

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION GENERAL DE COMISIONES

XLIIIa. LEGISLATURA

Tercer Período

CARPETA Nº 722 de 1992

COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Integrada -

DISTRIBUIDO Nº 1540 de 1992

Julio de 1992

Sin corregir por los oradores

BANCO HIPOTECARIO DEL URUGUAY

Se derogan los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226, de 29 de octubre de 1991, relacionados con el reajuste de cuotas

---

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA 8 DE JULIO DE 1992

A S I S T E N C I A

Preside	:	Señor Senador Carlos Cassina
Miembros	:	Señores Senadores Alvaro Alonso, Mariano Arana, Walter Belvisi, Federico Bouza y Mamuel Singlet
Integrantes	:	Señores Senadores Sergio Abreu, Danilo Astori y Juan Carlos Blanco
Asisten	:	Señor Presidente del Senado, Gonzalo Aguirre Ramírez y los señores Senadores Enrique Cadenas Boix, Raumar Jude, Pablo Millor, Jaime Pérez y Juan Carlos Raffo
Concurren	:	Señores Diputados Oscar Amorín Supparo, Ramón Legnani, Gonzalo Piana Effinger, Juan C. Furiatti y Walter Riesgo
		Señores Secretario y Prosecretario del Senado, Mario Farachio y Guillermo Facello
		Señor Subdirector General de Comisiones Pedro Pablo Andrada
Invitados especiales	:	Señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, arquitecto José María Mieres Muró; señores integrantes del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, escribano Pedro W. Cersósimo, escribano Daniel Borsari, ingeniero agrónomo Eduardo Palacios, Raúl Rosales y asesores

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 9 y 44 minutos)

En la sesión anterior, luego de la exposición del señor Presidente del Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay, había quedado pendiente el señor Senador Millor para hacer uso de la palabra. De todos modos, consulto al escribano Cersósimo si desea agregar algún concepto a los expuestos el miércoles pasado.

SEÑOR CERSOSIMO.- Agradezco al señor Presidente pero, por el momento, no deseo hacer ninguna puntualización, sin perjuicio de que en el transcurso de esta sesión y de acuerdo con el desarrollo del debate, eventualmente requeriremos el uso de la palabra a fin de realizar alguna aclaración o contestar las preguntas que los señores Legisladores deseen formular.

SEÑOR PRESIDENTE.- Teniendo en cuenta lo anteriormente expresado por el señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay, con mucho gusto, en su momento, le concederemos el uso de la palabra a él, al señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, a los miembros del Directorio de dicho Banco o a los asesores.

Por lo tanto, tiene la palabra el señor Senador Millor.

SEÑOR MILLOR.- Antes que nada deseo hacer un par de precisiones de lo que puede ser --diríamos-- una especie de sentir personal. Entiendo que este trámite se debe cumplir, es decir que de la misma forma que los representantes del Directorio del Banco Hipotecario han expresado su punto de vista --que consta en la versión taquigráfica-- en esta oportunidad nosotros debemos dar nuestra opinión.

Por otra parte, entiendo que debemos asumir que este debate, sobre todo en lo concerniente a los ajustes cuatrimestrales y semestrales, se está extendiendo demasiado. No pretendemos establecer ningún plazo --nada está más lejos de nuestro ánimo-- a algún integrante del Parlamento, pero esta discusión comenzó con el Presupuesto del año 1990 y ha tenido varias instancias que, inclusive, ameritaron el levantamiento del receso el 9 de enero de 1991, a fin de que las Cámaras pudieran sancionar una ley interpretativa que limitara los alcances de los ajustes cuatrimestrales aprobados en dicho Presupuesto.

Posteriormente, en la Rendición de Cuentas se insistió con el tema. En esa oportunidad, se consagraron los ajustes cuatrimestrales y semestrales y --si mal no recuerdo-- el 4 de noviembre de 1991, el señor representante Hugo Ferrari, en una actitud que denominaría testimonial --pero que habida cuenta de todo lo que sucedió después fue premonitorio-- presentó el proyecto de ley que hoy estamos analizando.

Vemos, entonces, que han transcurrido dos años de debate. No dudo que todos los datos que se han aportado han sido tremendamente ilustrativos. Pero, con total sinceridad, pienso que a esta altura de las circunstancias todos tenemos una posición formada en torno al tema, no obstante lo cual hoy vamos a colaborar con algunas precisiones que apuntan a apoyar nuestro proyecto.

Deseo aclarar, señor Presidente, que si en alguna oportunidad debo mencionar los dichos de algún integrante del elenco de Gobierno --inclusive de quienes no se encuentran aquí-- no debe tomarse como una alusión sino, pura y exclusivamente, como una referencia que hace al debate.

Quiero agregar, además, que hay sentimientos encontrados, porque venimos con el optimismo de quien se considera asistido por la razón, pero también con el pesimismo --quiero que se entienda que esto no va en menoscabo de la función que estamos cumpliendo y mucho menos de la deferencia de quienes nos visitan, al hacerlo-- puesto que sabemos que no nos vamos a convencer.

A lo largo de estos dos años y a través de la prensa en lo que no definiría como una campaña, sino como un intercambio muy fructífero e ilustrativo de puntos de vista e ideas, se han dado, por una y otra parte, infinidad de argumentos. Digo con el mayor respeto que habiendo escuchado con mucha atención la exposición del señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay el miércoles pasado, habiendo leído y releído posteriormente la versión taquigráfica, compruebo que no se aportaron en aquella oportunidad razones nuevas y distintas de los que ya se han publicado en los medios de difusión. Deseo aclarar que, por mi parte, tampoco van a haber novedades en el día de hoy. Inclusive --lo digo con algo de inquietud-- no sé si siquiera podremos resumir todos los argumentos que a lo largo de dos años hemos expresado para oponernos, entre otras cosas, a que se cambien los ajustes anuales establecidos en la Ley Nº 13.728. El pesimis-

mo a que ya hemos hecho referencia es el que nos llevaría a ser breves, aunque no sabemos si lo vamos a conseguir. Reitero que dudo que en la mañana de hoy pueda extractar los argumentos que son públicamente conocidos. De cualquier manera, debemos dejar constancia de parte de ellos, a fin de lograr una mayor ilustración de los Legisladores que en su momento deberán decidir respecto al tema.

El proyecto que estamos analizando tiene tres puntos medulares que, a su vez, han sido enumerados por el señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay en oportunidad de realizar su exposición.

Por un lado, la derogación de los ajustes cuatrimestrales y semestrales, por otro --y no sé cómo definirlo-- una revisación o una adecuación de la actualización de intereses que el Banco Hipotecario, en uso de sus potestades, efectuó en marzo de 1991 y tercero el establecer un tope de afectación de los ingresos del núcleo familiar en lo que concierne al rubro vivienda.

Existen algunas aclaraciones que deseo efectuar --muy respetuosamente después de haber leído la versión taquigráfica correspondiente a la última sesión de la Comisión, en la que escuchamos la exposición del escribano Cersósimo. Tal vez, en alguna medida, estas aclaraciones fundamenten el pesimismo que tenemos en cuanto a la posibilidad de convencerlos, es decir, de poder convencer a los representantes del Banco Hipotecario y de que éstos hagan lo propio con nosotros. Pensamos que criticar o no compartir una política de Gobierno, de ninguna manera puede definirse como una campaña desestabilizadora. De ser esto así, sería imposible --y, diría, impensable-- el juego lógico, legítimo e insoslayable de las mayorías y las minorías. No importa si se trata de mayorías circunstanciales o coyunturales, pero creemos que en eso consiste la democracia. Por lo tanto, pensamos que los parlamentarios que no integramos el elenco de Gobierno tenemos hasta el imperativo ético de establecer nuestras críticas cuando no compartimos determinadas políticas. Pero esto de ninguna manera puede definirse como una campaña; pero si así lo entendemos pienso que ello profundiza nuestro pesimismo en el sentido de que se nos pueda convencer. En cambio, si pensamos que se trata de un debate fructífero --así lo he considerado durante estos dos años-- tal vez, el elemento convicción puede jugar; pero si de antemano se establece una especie de coraza porque quienes se sienten criticados, a su vez, se consideran víctimas de una campaña orquestada, muy difícilmente --por más disuasivos que sean nuestros argumentos-- podremos convencer a quienes no se sienten partícipes de un debate sino agredidos por una campaña.

Deseo expresar muy claramente que nuestra intención no es desestabilizar al Banco Hipotecario del Uruguay, sino que, por el contrario, deseamos ayudarlo para que no pierda su carácter de herramienta de justicia social y de redistribución de la riqueza que supo tener.

Quiero manifestar que he llegado a la lamentable conclusión de que --y aquí creo que radica el meollo de nuestro pesimismo-- es evidente que tenemos una concepción muy distinta de lo que debe ser un Banco Hipotecario en un país de América Latina y, muy especialmente, en el nuestro. En concreto, nos referimos al rol que debe cumplir el Banco Hipotecario y, por qué no decirlo, el papel que debe cumplir el Estado. Al respecto, no deseamos caer en la tentación de decir, tal vez, que esta discrepancia sea nada más que un capítulo de una diferencia mayor, porque posiblemente tenemos una concepción muy distinta del país que queremos. Reitero que, quizás, tenemos una concepción tremendamente distinta en lo que se refiere al rol que un Estado debe cumplir en un país de América Latina y, específicamente, en el nuestro.

Repito que he leído con mucha atención las manifestaciones del señor Presidente del Banco Hipotecario y, al respecto, considero que es necesario realizar algunas precisiones a fin de centrar el debate en sus justos términos, pues lo que estamos discutiendo es un determinado proyecto de ley.

Con respecto al tema de la inconstitucionalidad, pude apreciar que el señor Cersósimo, en su disertación, hacía hincapié en cómo se había desvirtuado un argumento que nosotros habíamos manejado, o sea el primer dictámen del Fiscal de Corte, doctor Rafael Robatto, quien creo que en las postrimerías del año pasado o al comienzo de éste, una vez terminada la Feria Judicial, dictaminó en primera instancia que cambiar las reglas de juego era una inconstitucionalidad, esto es, que no se podía unilateralmente cambiar las reglas de juego establecidas en el contrato. En ese sentido, quiero manifestar que --y estoy casi seguro de que las autoridades que nos visitan tienen plena conciencia de ello-- el proyecto de ley que estamos analizando es anterior a dicho dictamen, que luego fue contradicho por el propio Fiscal de Corte. Esta iniciativa data del 4 de noviembre de 1991 y fue redactada por el señor representante Hugo Ferrari en circunstancias muy particulares, puesto que recién se había aprobado la Rendición de Cuentas. O sea que estaban muy recientes las

mayorías y minorías parlamentarias que habían consagrado esos ajustes cuatrimestrales y semestrales. Obviamente, aún se mantenían muy frescas las coyunturas económicas y sociales que llevaron a muchos Legisladores, muy bien intencionados, --de lo que no tengo la más mínima duda-- a consagrar esos ajustes. Asimismo, estaba fresca la instancia en la cual se habían votado dichos ajustes, no sucediendo lo mismo con el debate, porque no lo hubo, puesto que éstos fueron introducidos a último momento en la Rendición de Cuentas. Cabe destacar que fueron considerados con los númeos 499 y 500 en un total de 501 artículos. Al respecto, alcanza con revisar la versión taquigráfica de la sesión en la que esos ajustes fueron votados para comprobar que los pocos señores Senadores que hicieron uso de la palabra, apremiados por el tiempo y conscientes de que se agotaban los plazos, se manifestaron brevemente --por las circunstancias antes dichas-- en contra de estos artículos.Pero no hubo una sola expresión de ningún Senador de la República defendiendo estas modificaciones introducidas a último momento.

Sin embargo, debo agregar que en ese momento recién se había votado la Ley de Rendición de Cuentas, aunque no se había institucionalizado una política salarial --de la cual tomamos conciencia ahora-- que utiliza como única o principal variable de ajuste el salario y tampoco se conocía un punto de vista muy importante --al cual hizo referencia brevemente en la sesión pasada el señor Senador Singlet-- que tiene que ver con los términos de la Carta Intención con el Fondo Monetario Internacional. Con total sinceridad debo decir que en esas circunstancias asignamos al gesto del señor representante Ferrari de presentar un proyecto de ley, un carácter testimonial que nos complació, porque era una forma de consagrar por escrito y de dejar constancia en las versiones taquigráficas cuál es la filosofía de nuestro grupo político con respecto al Banco Hipotecario del Uruguay. Pero también debo confesar que no éramos optimistas en el sentido de que ese proyecto de ley originara el debate que ahora tiene lugar, porque creo que nadie podía adivinar en aquel momento cuáles serían las coyunturas, circunstancias y medidas que el equipo económico iba a adoptar después. Por ejemplo, considero determinante para que este debate haya tomado nuevas fuerzas el hecho de que exista una política salarial que, reitero, utiliza como principal variable de ajuste el salario y, además, que reconoce, con una sinceridad tal vez sin precedentes en el país, que esa política salarial está, actualmente, rebajando el salario real y el poder adquisitivo

de los activos y de los pasivos.

Reitero, en aquel momento esa iniciativa tenía un carácter testimonial y consideramos que muchas veces es bueno que los grupos políticos establezcan en un proyecto de ley cuál es su filosofía con respecto a determinadas herramientas que tiene el Estado, aunque sólo sea para comprometerse hacia el futuro, porque una cosa es lo que se dice y otra lo que se establece por escrito.

En aquel momento, tuvimos la pretensión de dejar sentada por escrito en un proyecto de ley la posición de nuestro sector partidario sobre la política de viviendas.

Posteriormente, surgió el primer dictamen del doctor Rafael Robatto --esto no escapa a la experiencia parlamentaria del Presidente del Banco Hipotecario-- y, en ese sentido, cualquier argumento --y más aún si proviene de una persona tan calificada-- obviamente sería bienvenido por un grupo político que lucha por impulsar un determinado proyecto de ley.

No puedo ocultar que recibimos con beneplácito ese dictamen y, además eso fue lo que originó que en el Senado hiciéramos nuestro ese proyecto de ley que se presentó en la Cámara de Representantes y lo transcribiéramos en forma textual, agregándole algunos conceptos que tenían relación pura y exclusivamente con ese dictamen del doctor Rafael Robatto.

De todos modos, si más adelante el espíritu con el que, en definitiva, pueda llegar a sentenciar el Poder Judicial es otro y si el doctor Rafael Robatto cambia su punto de vista, no lo compartiré pero voy a acatar su decisión como siempre lo he hecho con los fallos emitidos por el Poder Judicial.

En definitiva, si ese argumento decae porque el Fiscal de

Corte encuentra nuevos argumentos que imponen otro dictamen, quedarán en pie las razones originales por las que se presentó este proyecto de ley que no fueron de orden jurídico, sino de naturaleza económica, social, demográfica y también política.

Aclaro que cuando me refiero a razones de naturaleza política no estoy apuntando hacia una orientación sectorial, sino hacia una política en materia de vivienda.

Si suponemos que el dictamen final fuera el de que el Banco Hipotecario está amparado por la Constitución --claro está que con la previa anuencia del Parlamento-- para cambiar los ajustes anuales y hacerlo en forma semestral, cuatrimestral o incluso diaria, eso de ninguna manera enerva la oposición que un sector parlamentario puede manifestar a esa medida.

Además, el hecho de que un Gobierno tenga facultades constitucionales para tomar determinadas medidas que tienen relación con el bienestar de la gente, no impide que exista oposición con respecto a ellas.

En ese sentido, podría poner un ejemplo sin tratar de introducir un debate dentro de otro.

En algunas Comisiones de este Cuerpo he escuchado a prestigiosos señores Senadores cuestionar, desde el punto de vista constitucional, el hecho de que el Gobierno rebaje los salarios.

Aclaro que no he incursionado en ese argumento por no compartirlo, y porque entiendo que entre las potestades de un Gobierno está la de instrumentar una política económica que tenga como consecuencia una rebaja salarial.

Reitero que sin compartir los prestigiosos argumentos que se han dado en el otro sentido y partiendo de la base de que el Gobierno está amparado por la Constitución para instrumentar esa política salarial, nos oponemos a ella porque consideramos que el hecho de que un Gobierno esté habilitado para tomar determinadas medidas no impide que buena parte del país y del Parlamento estén en contra de las mismas.

Con respecto a la fecha de presentación del proyecto de ley y a algunas manifestaciones del señor Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay sobre los topes del 20%, es necesario realizar algunas aclaraciones. En ese sentido, debo insistir en el hecho de que la iniciativa que estamos analizando fue anterior a la aprobación de la Ley Nº 16.237, de 2 de enero de 1992.

Sin embargo, lo que aparentemente no entienden --con esto no digo que no se quiera entender-- las autoridades del Banco Hipotecario es que por parte nuestra y de un buen sector del Parlamento Nacional existe una voluntad política en el sentido de fijar ahora, estando vigente la Ley número 16.237, un tope que situamos en el 20%. Como no nos consideramos portadores de ninguna verdad relevada e irrebatible, estamos abiertos a las sugerencias y al debate que sobre este punto pueda surgir.

Más allá de la aprobación, en este proyecto de ley estamos manifestando una voluntad política, por las razones o circunstancias económicas que están viviendo quienes son deudores o aguardan una vivienda del Banco Hipotecario, mediante una ley que establezca ese tope del 20% que nada tiene que ver con la aprobación de la Ley Nº 16.237. Esa misma voluntad política, esa percepción de la realidad, esa filosofía que no queremos que pierda el Banco Hipotecario es lo que fundamenta también el artículo 6º por el cual se revé la actualización de intereses que dicha institución efectuó en marzo de 1991. ¿De qué forma queremos revisar esa actualización de intereses?

SEÑOR BLANCO.- ¿Me permite una interrupción?

SEÑOR MILLOR.- No sé que reglamentación va a aplicar el señor Presidente de la Comisión, pero el lunes pasado me enteré, precisamente cuando a instancia nuestra se convocó al señor Ministro de Defensa Nacional a la Comisión respectiva del Senado, que también rige el límite de tiempo en las Comisiones.

Sin embargo, el señor Presidente me ha comunicado que va a ser benévolo. Por lo tanto, solicitaría que, en principio, no se me pidieran interrupciones.

SEÑOR BLANCO.- Simplemente es para aclarar un aspecto del tema.

SEÑOR MILLOR.- Bueno, si se trata de una aclaración podría concederla, especificando que es la última que voy a otorgar porque, de lo contrario, mi exposición va a perder continuidad. Además, debo recordar que durante una hora y media escuché la exposición del señor Presidente del Banco Hipotecario sin solicitar interrupciones.

SEÑOR PRESIDENTE.- Sin perjuicio de autorizar la interrupción que concedió el señor Senador Millor al señor Senador Blanco, debo aclarar que habitualmente en las Comisiones no se aplica el Reglamento, aunque obviamente también rige para ellas. En la medida en que los miembros de la Comisión y la Mesa entendamos conveniente no sujetarnos estrictamente a los plazos que el Reglamento otorga para hacer uso de la palabra a fin de deliberar e informarnos mejor, debemos ser tolerantes a este respecto. Considero que sólo en caso de que ello fuera imprescindible, nos veríamos obligados a aplicar el Reglamento, por lo tanto mantendremos el criterio tradicional que se sigue en las Comisiones y que no hay razón para cambiar en esta oportunidad.

SEÑOR BLANCO.- En primer término, deseo aclarar que cuando solicito una interrupción no es mi costumbre hacer comentarios, polemizar o realizar un discurso dentro de la exposición que formula el orador.

Simplemente, voy a consultar al señor Senador Millor —que es uno de los autores de este proyecto de ley-- con respecto a la referencia que él hizo en cuanto a los topes. Concretamente, deseo saber si el artículo 3º cuando menciona el 20% lo hace en las mismas condiciones que el artículo 35 de la Ley Nº 13.728 citado en la última parte de esta norma o si, en cambio, se trata de un 20% que se fija en condiciones diversas a las que preceptúa la mencionada Ley Nº 13.728.

SEÑOR MILLOR.- He tomado nota de la pregunta que formula el señor Senador Blanco, a los efectos de contestarla en su debido momento.

Estoy hablando del artículo 6º, que establece una revisación de la actualización de intereses que efectuó el Banco Hipotecario en marzo de 1991. Nuestra intención es acreditarlo a las diferencias cobradas de más a partir de las cuotas devengadas en esa fecha a los respectivos préstamos. Considero que conviene establecer lo que fue la cronología de lo ocurrido con estos intereses. El Banco Hipotecario del Uruguay actualizó los intereses aplicando las tasas contrac-

tuales; estas fueron rebajadas por disposiciones de 30 de noviembre de 1984 y de 25 de junio de 1985.

El señor Presidente del Banco Hipotecario manifestó anteriormente que las resoluciones que acabo de mencionar se encaminaron hacia los deudores que, por circunstancias ajenas al Banco, tenían dificultades para hacer frente al pago de las cuotas. Obviamente, se está refiriendo a las disposiciones dictadas el 30 de noviembre de 1984 y el 25 de junio de 1985. A este respecto cabe preguntarse si cuando el actual Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay resolvió en febrero de 1991 dejar sin efecto esas rebajas, ya habían desaparecido las dificultades económicas de los deudores que originarón que en 1984 se redujeran los intereses y que en 1985 disminuyeran nuevamente. Personalmente, entiendo que no sólo no han desaparecido esas dificultades, sino que además se han agravado. Por lo tanto, siguen en pie los mismos fundamentos que motivaron la rebaja de intereses.

La actualización de los intereses contractuales repercutió en un incremento de las cuotas. Si bien el señor Presidente del Banco Hipotecario, en otro pasaje de su exposición dijo que esto no fue así, en la página 32 de la versión taquigráfica correspondiente a la sesión del miércoles pasado, manifiesta: "A partir de marzo de 1991 la cuota, integrada fundamentalmente por la amortización y el interés, se incrementó por la aplicación de la tasa contractualmente convenida para el préstamo". Estamos totalmente de acuerdo con esto; la tasa aumentó y la cuota también. Cuando en marzo de 1991 se actualizan los intereses, elevándolos al nivel de las tasas contractuales, lógicamente la cuota aumenta. Tenemos aquí en nuestro poder los porcentajes en los cuales se efectuó ese aumento de acuerdo con la Categoría de los deudores. A su vez, ese aumento tuvo repercusiones que agravaron la situación de dichos deudores, porque la cuota resultante de esa actualización en marzo de 1991 se tomó como base para calcular el reajuste anual de setiembre de 1991 y con posterioridad --según la Categoría del deudor-- los ajustes semestrales de marzo de 1992 para la Categoría I y II y los cuatrimestrales de enero y de mayo del mismo año para las Categorías III y IV.

Esto tornó tremendamente grave la situación de los deudores del Banco Hipotecario y, en algunos casos, llegó a

multiplicar por cuatro y por más las cuotas que aquéllos pagaban en un período de 12 y 13 meses, lo que voy a demostrar con números.

Voy a comentar brevemente una expresión del señor Presidente del Banco Hipotecario --porque no logro entenderla-- que creo es producto de la pasión o de lo engorroso del tema. Al referirse al artículo 6º de nuestro proyecto de ley, en la página 19 de la versión taquigráfica dice lo siguiente: "En este proyecto no se descuenta el importe ahora, pero se carga a las cuotas, lo que es lo mismo". Francamente, no comprendo cómo un profesional prestigioso entiende que es lo mismo devolver el importe de lo que consideramos fue cobrado de más o dejar de percibir las cuotas inmediatas hasta cubrir ese importe. ¿Cómo puede esto asimilarse a lo que proponemos que es acreditarlo al saldo final de las deudas? Me parece que existe una diferencia fácilmente perceptible.

Reiteradamente se hace mención a la desfinanciación del Banco Hipotecario del Uruguay y ese desfinanciamiento es el que se invoca para justificar estas medidas, es decir, la actualización de intereses y, fundamentalmente, la aplicación de los ajustes cuatrimestrales y semestrales. Personalmente, es posible que esté de acuerdo con que determinadas medidas de gobierno desfinanciaron el Banco Hipotecario, pero resulta que los culpables de ese desfinanciamiento no fueron los deudores ni lo fuimos nosotros. Con relación a esto, vamos a hacer un poco de historia, recordando lo que el Banco Hipotecario percibía durante la Administración pasada y lo que recibe a partir de la instauración de esta política económica. Pienso que en definitiva la desfinanciación del Banco Hipotecario se origina por la reducción de los recursos aportados por Rentas Generales y en ese sentido vale la pena recapitular cuáles fueron los hechos vinculados a esos recursos. Hasta la Administración anterior, el Banco Hipotecario recibía anualmente U$S 25:000.000 para su específica función de fomento de la vivienda y, además, dólares 16:000.000 para el pago de la deuda externa, presuntamente por él contraída. En suma, Rentas Generales contribuía con U$S 41:000.000 anuales.

En el Mensaje original del Poder Ejecutivo, en oportunidad de considerarse el Presupuesto Quinquenal en 1990, sólo se le asignaba al Banco Hipotecario del Uruguay la cifra de

U$S 21:000.000 anuales, pero destinados exclusivamente al pago de la deuda externa. Es decir que no se le otorgaba absolutamente nada para su hasta entonces política de fomento de la vivienda.

En la Cámara de Representantes, por iniciativa de los Representantes Nacionales García Pintos --nuestro compañero de sector-- y Wilson Craviotto --de la Unión Colorada y Batllista-- se cambió el destino de esos U$S 21:000.000, estableciéndose como cometido para este dinero la construcción de viviendas para los sectores económicamente más débiles. No obstante, en el Senado y tras recibirse otro Mensaje del Poder Ejecutivo, se produjo el reparto definitivo de esta partida, asignándose U$S 15:750.000 al pago de la deuda externa y tan sólo U$S 5:250.000 a la construcción de nuevas viviendas.

Por lo tanto, es en esa reducción de, por lo menos dólares 25:000.000 a U$S 5:250.000 anuales, que debe buscarse la verdadera causa del desfinanciamiento que sufre el Banco Hipotecario del Uruguay en esta Administración, y no en nuestro proyecto, ni a través de una causa originada por alguna actitud de sus deudores. Insisto en este punto porque advierto que el tema del desfinanciamiento es algo que preocupa --y estoy convencido de ello-- profunda y sinceramente a las autoridades del Banco. De todas formas, lo malo es que ese desfinanciamiento no lo provocan quienes redactan y defienden el proyecto de ley ni los deudores, sino determinada política económica que se instauró en 1990, a través de lo cual no se le vierten a dicha Institución los recursos que recibía en el quinquenio pasado. Como si esto fuera poco, también se le saca lo que no se le quitaba en el período anterior. Esto es evidente puesto que, reitero, no se le vierten, por un lado, esos U$S 25:000.000 y, por otro, se le quitan U$S 15:000.000. Teniendo en cuenta estos hechos, nos estamos situando en las causas de un desfinanciamiento que, reitero, evidentemente tiene que preocupar a las autoridades del Banco.

A mi juicio, estamos frente a un problema de decisiones políticas en aras de las filosofías que se defienden. Aclaro que la situación que hoy vive esta Institución no la atribuyo, pura y exclusivamente, a sus actuales autoridades, sino a una filosofía que se ha instalado en el país y que no compartimos. Quizás, el único reproche que pueda hacer

--aunque desconozco cómo se sustanció, en el ámbito interno del Gobierno, esta decisión política en 1990-- a la luz de las manifestaciones públicas, es que me hubiese gustado y hubiera aplaudido que el Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay hubiese mostrado la misma pasión que puso de manifiesto en esta Comisión el miércoles pasado, al servicio de la defensa de ese dineo que se le quitaba a la Institución que preside como así también del que se le dejaba de verter. Aclaro que con esto no estoy estableciendo ningún juicio definitivo, ya que quizás sí haya expuesto la misma pasión, o más, en el ámbito interno del Gobierno defendiendo lo que en mi modesta opinión era un proceder correcto de la Administración anterior. Reitero: me hubiese gustado ver esa pasión expuesta públicamente, así como una serie de comunicados --que han aderezado esta polémica que venimos sosteniendo desde hace un par de años-- estableciendo la discrepancia del Banco Hipotecario del Uruguay con esa filosofía económica que se instauraba y que, evidentemente, atentaría contra sus finanzas.

SEÑOR CERSOSIMO.- ¿Me permite una interrupción, señor Senador?

SEÑOR MILLOR.- De la misma forma en que yo lo escuché --lo que me permitió seguir una línea armoniosa de sus razonamientos-- le pediría al señor Presidente del Banco Hipotecario que también lo hiciera y me diera la oportunidad de exponer --aunque tal vez en forma un poco más extensa-- la totalidad de mis puntos de vista para luego sí tener un intercambio de ideas.

En consecuencia, advertimos que, en realidad estamos frente a un problema de filosofías; hoy tenemos ésta, pero el país supo tener otra que fue la que pensaron para el Banco, entre otros, don José Batlle y Ordóñez, el ingeniero Serrato y el arquitecto Juan Pablo Terra. Ella consistía en un Banco que no terminase como el español, es decir prestando dinero a extranjeros para que edificaran viviendas veraniegas en Marbella.

Personalmente, no quiero un Banco Hipotecario que termine prestando dinero a los turistas argentinos y brasileños para que construyan sus casas en Punta del Este; ni siquiera

me interesa uno que dé préstamos a gente que está en una situación económica cómoda para que edifiquen sus viviendas en Carrasco o compren un apartamento en Pocitos.

En realidad, prefiero aquella filosofía del Banco Hipotecario del Uruguay que trataba de apuntalar uno de los sueños más lindos de los uruguayos, como era el de la casa propia, que fue alcanzado por decenas de miles de asalariados uruguayos gracias a la existencia de una Institución que estaba dirigida por determinada filosofía que no tiene absolutamente nada que ver con la que hoy la ha desfinanciado. Asimismo, ello ha obligado al Banco a adoptar medidas que no creo que tome con placer --me refiero a los ajustes cuatrimestrales y semestrales-- pero que evidentemente perjudican a quienes se supone son los destinatarios de los beneficios del Banco. Insisto --y no es tratar de irnos por las ramas en un debate de tipo filosófico-- en que ni Batlle y Ordóñez, ni Serrato, ni quienes impulsaron la Ley Nº 13.728, abrían las puertas del Banco Hipotecario del Uruguay para la gente adinerada, sino para los asalariados que no podían concretar el sueño muy uruguayo de la vivienda propia.

Esta mañana también quiero analizar una disposición del Banco Hipotecario del Uruguay que establece que a partir de ahora sólo se le otorgará préstamos a aquellos núcleos familiares que tengan un ingreso superior a 60 Unidades Reajustables lo que en la actualidad significa, aproximadamente, N$ 1:724.000.

Lamentablemente, la mitad de los hogares uruguayos no percibe esa cantidad, y no puedo creer que su destino sea la vivienda evolutiva de 30 metros cuadrados, que aplaudo si se va a utilizar para sustituir cantegriles de lata, pero que rechazo si es el destino de la mitad de las familias uruguayas.

Era en función de esa filosofía de permitirle el acceso a la vivienda a la mitad de las familias uruguayas --que,

entre otras cosas, no ganan 60 Unidades Reajustables-- que la Administración anterior vertía puntualmente U$S 25:000.000 todos los años y no le quitaban U$S 16:000.000 anuales para pagar intereses de deuda externa.

Con todo lo manifestado quiero dejar sentado el por qué de esta aparente contradicción de concurrir a la sesión del día de hoy a defender nuestro proyecto con mucha pasión y, a la vez, manifestar que somos pesimistas en cuanto a que podamos convencernos, ya que se trata de dos filosofías totalmente distintas.

No obstante, quiero reiterar lo que manifestamos en oportunidad de considerarse el presupuesto de 1990 y en enero de 1991 cuando propusimos el levantamiento del receso en el Senado.

No echamos la culpa al Banco Hipotecario de su desfinanciamento, pero nos duele que quiera resarcirse de él en la figura de los deudores que, en definitiva, deben ser sus beneficiarios, y no los chivos expiatorios o las víctimas para propiciar ponerse al día con el desfase que no provocan ellos, sino una determinada política económica.

En esos U$S 40:000.000 anuales que no perdió el Banco en la administración anterior --en función de una decisión política por la que el Gobierno anterior vertía puntualmente esa suma por año-- advertimos una filosofía que permitía al Banco tener un contenido social a fin de facilitar el acceso a la vivienda a miles de asalariados uruguayos que, de otra forma, jamás lo hubiesen logrado.

gcq.8

Hoy se pretende que esos U$S 40:000.000 los paguen los deudores del Banco Hipotecario, que no están en la misma situación que en el momento en el cual se gestó la Ley número 13.728, ni como en 1984, y posteriormente en 1985, cuando el Banco rebajó unilateralmente los intereses.

Debemos recordar que en los años 1968 y 1984 el país vivía una situación difícil, desde el punto de vista económico e institucional, en tanto que en 1985, a pesar de que no podemos hablar de holgura económica, existía un marco de esperanza.

Sostengo --sin que esto implique ningún señalamiento político-- que la situación que viven los deudores del Banco Hipotecario es mucho peor que la de los años 1968, 1984 y 1985. No sé si esto es culpa de alguien, pero entre los responsables podemos mencionar coyunturas internacionales y, en general, el estado en que se encuentra el mundo. De todos modos, esto constituye una realidad que no podemos soslayar; inclusive, es reconocida por el propio Gobierno que, con mucha sinceridad, señala que se ve obligado a rebajar el salario real, con lo cual está reduciendo los haberes que perciben los asalariados y los pasivos.

En otro orden de cosas, debo destacar que hay afirmaciones que no podemos pasar por alto. En este caso, rindo homenaje a la habilidad dialéctica del Presidente del Banco Hipotecario del Uruguay. Analizando la versión taquigráfica correspondiente, me surge la siguiente reflexión. Hemos tratando de profundizar con seriedad en este tema y, sin embargo, le puedo garantizar al señor Presidente del Banco Hipotecario que me desubicó por completo una afirmación que vertió en la sesión pasada. Confieso que no me pasó por la mente hacer un comparativo de lo que se pagaba en términos de Unidades Reajustables. Reitero que le rindo mi homenaje a su habilidad dialéctica y a su experiencia parlamentaria.

Si me permiten, quisiera leer algunos pasajes de su exposición en la sesión pasada, que figuran en las páginas 15, 26 y 27 de la versión taquigráfica correspondiente. Concretamente expresa lo siguiente: "Puedo demostrar que la cuota que pagaba un deudor en 1983, en 1984 y en 1987 en Unidades Reajustables, tiene el mismo valor ahora que en esa época..." Más adelante, señala: "En consecuencia, quiero manifestar que no es exacto que las cuotas han aumentado" porque, según el escribano Cersósimo, en Unidades Reajustables conservan el mismo valor.

jes.1

Para quienes sentimos por el Parlamento una verdadera pasión, es importante ver cuando una persona pone al servicio de una causa de la cual debe estar convencido, una habilidad dialéctica tan fenomenal.

Lo que sucede es que los trabjadores uruguayos no cobran en Unidades Reajustables sino, al igual que los pasivos, en nuevos pesos. A causa de un fenómeno que se ha dado en llamar --pido disculpas a los economistas que se encuentran en Sala-- "dolarización" de la plaza --aspecto que no me agrada, a pesar de que muchas veces incursionamos en él-- tal vez el dólar sea un buen parámetro para medir lo que cobran los trabajadores uruguayos, además del Nuevo Peso. Basta abrir cualquier diario para observar que los inmuebles, no sólo los de Punta del Este, se tasan en dólares. De este modo, la gente que trata de desprenderse de una vivienda del Banco Hipotecario, fija en dólares la entrega que le solicita al posible comprador. Incluso, algunas tiendas marcan en dólares los precios de las prendas de vestir.

Reitero que el dólar quizá sea un buen parámetro para medir los ingresos y la forma en que éstos evolucionan. Insisto en que los asalariados uruguayos no perciben sus haberes en Unidades Reajustables.

Tal vez otro buen parámetro sea ver qué se puede hacer en el transcurso de diez años con un Salario Mínimo Nacional, ya que es una constante. Siempre existe un Salario Mínimo Nacional; lo malo es que éste a veces significa más o menos. En función de ello, prefiero manejar otras cifras. En ese sentido, le doy la razón al escribano Cersósimo y no me preocupo en corroborarlo.

Vamos a partir del hecho de que hoy los deudores del Banco Hipotecario pagan la misma cantidad de Unidades Reajustables que en el año 1984. Pero en ese año la Unidad Reajustable valía N$ 227,85, en tanto que el dólar se cotizaba a nuevos pesos 58,50. En setiembre del año 1991, la Unidad Reajustable llegaba a N$ 17.945, y el dólar a N$ 2.236. En setiembre del año 1984, con una Unidad Reajustable se compraban U$S 3,89. En setiembre de 1991, con la misma Unidad Reajustable se adquirían U$S 9,06. En el mes de julio del presente año, la Unidad Reajustable vale U$S 9,70.

En consecuencia, agradezco al escribano Cersósimo por el argumento que nos ha regalado. Al decir que el deudor del Ban

co Hipotecario está abonando exactamente lo mismo en Unidades Reajustables, está expresando que en dólares está pagando, aproximadamente, tres veces más. Reitero que en setiembre del año 1984, una Unidad Reajustable valía U$S 3,89, en tanto que hoy, su valor ha llegado a U$S 9,70.

A continuación propongo que usemos otro parámetro, es decir, el Salario Mínimo Nacional, que en el año 1984 era de N$ 4.100 y en setiembre del año 1991 alcanzaba los nuevos pesos 200.000. Con un Salario Mínimo Nacional, en setiembre de 1984 se adquirían 18 Unidades Reajustables, mientras que en setiembre de 1991 se compraban 11. No tengo el cálculo correspondiente para saber cuántas se pueden obtener en la actualidad, pero algo me dice que serían menos Unidades Reajustables que en setiembre del año pasado.

En consecuencia, prefiero utilizar estos parámetros, que demuestran, por dos vías distintas --el valor de la Unidad Reajustable y del dólar-- la cantidad de Unidades Reajustables que se podían comprar con un Salario Mínimo Nacional. El argumento de que en Unidades Reajustables se paga lo mismo no juega en favor del Banco sino, en realidad, de nuestro proyecto de ley. Es evidente que la situación de los deudores del Banco Hipotecario se ha agravado muchísimo desde aquella fecha en que se rebajaron los intereses hasta el día de hoy. Confieso con total sinceridad que, a pesar de que habíamos profundizado en este tema, no se nos había ocurrido este argumento --que expuso en Sala el escribano Cersósimo-- para demostrar cómo se había agravado la situación de los deudores del Banco Hipotecario, es decir, cuánto se paga en términos de Unidades Reajustables.

Debemos reflexionar acerca de cómo repercutieron en las cuotas esa actualización de intereses y los ajustes cuatrimestrales y semestrales. En realidad, se trata de una combinación de factores; por un lado, la actualización de intereses y, por otro, los ajustes cuatrimestrales y semestrales. En otras palabras, debemos pensar como repercutió esto en el valor de las cuotas.

A continuación, quisiera referirme a un pequeño trabajo que hemos realizado, acerca de quince o veinte unidades habitacionales con sus correspondientes series y números, a fin de demostrar la evolución de las cuotas que pagan estos deudores, desde febrero del año 1991 hasta el día de hoy. Deseo mencionar algunos casos concretos. El deudor individualizado

con la Serie 145, Nº 47.731, en febrero del año 1991, abonaba N$ 166.200. En marzo del mismo año, a raíz de la actualización de intereses, pasó a pagar N$ 219.400. Posteriormente, con el reajuste anual correspondiente al mes de setiembre, su cuota llegó a N$ 487.300. Como esta vivienda es de Categoría I o II, con el ajuste semestral de marzo de 1992, pasó a pagar N$ 702.300.

En trece meses, de febrero de 1991 a marzo de 1992, la cuota se multiplicó por 4,23; pagaba N$ 166.200 y trece meses después pagaba N$ 702.300.

Elijamos otra vivienda al azar; por ejemplo la Serie 150, Nº 67.500: en febrero pagaba N$ 94.600; en marzo, N$ 135.600; en setiembre de 1991, N$ 288.500 y en marzo --porque se trata también de una vivienda Categoría I y II-- pasó a pagar N$ 415.800. A este deudor la cuota se le multiplicó por 4,40.

Veamos ahora el caso de una vivienda que integra las Categorías III y IV, que son a las que se les aplican los ajustes cuatrimestrales. La Serie 383, Nº 131, en febrero de 1991 pagaba N$ 62.100; en marzo del mismo año pasó a pagar N$ 75.800; en setiembre, N$ 161.500; en el primer ajuste cuatrimestral correspondiente a enero de 1992, N$ 209.700 y en el segundo, el de mayo de 1992, pagó N$ 241.600. A este deudor la cuota se le multiplicó por 3,89, es decir, casi por cuatro veces.

El promedio que logramos extraer de todos los ejemplos que tenemos acá indica que la cuota en trece meses se multiplicó por cuatro. La pregunta que humildemente formulo es: ¿qué salario, qué pasividad, qué remuneración de algún deudor del Banco Hipotecario se multiplicó cuatro veces en trece meses? Solicito que se me dé un ejemplo, porque a esta altura no sé si los núcleos deudores del Banco Hipotecario son 97.000, 100.000 ó 102.000. Pido un solo ejemplo que me demuestre que en trece meses los ingresos de un núcleo familiar deudor del Banco Hipotecario, se multiplicó cuatro veces. Creo que en este país va a ser muy difícil, al menos entre los deudores del Banco Hipotecario, encontrar un ejemplo de un ingreso por núcleo habitacional que se haya multiplicado cuatro veces, y yo puedo dar cientos, miles de ejemplos de cuotas que se multiplicaron cuatro veces en trece meses.

No necesito demostrar, porque cualquiera que esté en contacto con la realidad de este país lo sabe, que la evolución del ingreso de los uruguayos en ningún caso puede acom-

jes.4

pasar estas subas de las cuotas del Banco Hipotecario, que se originan por dos medidas: la actualización de intereses, por un lado, y la aplicación de los ajustes cuatrimestrales y semestrales, por el otro. Menos pueden acompañar estas subas en función de la actual política económica instaurada en el país, que es tremendamente contradictoria.

Todos sabemos que una de las grandes premisas de este equipo económico consiste en desindexar la economía, pero hay que ver cómo es que se procede a hacerlo. Hace poco tuvimos una interpelación propiciada por el tema salarios, en la que quedó demostrado --y lo dice el Gobierno como un gran logro de su política-- que se desindexaron los salarios; pero resulta que las cuotas del Banco Hipotecario nunca estuvieron más indexadas que ahora. Lo más lamentable y paradojal de todo esto es que quienes son deudores del Banco Hipotecario --salvo alguna excepción no querida por el Legislador-- son aslariados y, entonces, pierden siempre, porque en la parte que no les conviene, que son sus salarios, se desindexa, y en la parte que sí les conviene, que son las cuotas del Banco Hipotecario, se indexa. No entiendo: siempre pierde el asalariado: pierde cuando se le están desindexando los salarios y también cuando se indexa más que nunca la cuota del Banco Hipotecario.

De no haberse aplicado la actualización de intereses y los nuevos reajustes, aquella cuota de febrero de 1991 se habría multiplicado, según nuestros cálculos, por 2,12. Sin embargo, la realidad, en función de la aplicación de las medidas que ha adoptado el Banco Hipotecario, es que se ha multiplicado promedialmente por cuatro. El señor Senador Singlet decía, en su alocución de la sesión pasada, que a él le han traído ejemplos de cuotas que se han multiplicado por cinco, por seis y por siete. Nosotros también tenemos esos ejemplos, pero le aclaro al señor Senador Singlet que nos estamos manejando con promedios. Hay cuotas que se han multiplicado por cinco o por seis y otras por tres. El promedio al que hemos arribado nos indica que las cuotas del Banco Hipotecario se multiplicaron por 4,23.

Por otra parte, la Unidad Reajustable no sólo creció más que el dólar y el salario, sino que también creció más que los costos de construcción. Esto es lo que menos entendemos, porque si la Unidad Reajustable es pensada o se aplica fundamentalmente a los efectos de establecer la forma de pago de

las deudas con el Banco Hipotecario --y se supone que éste es una institución que ha sido creada para dar vivienda a los uruguayos-- no entendemos cómo puede suceder que haya crecido más la Unidad Reajustable que los costos de producción; sin embargo, así sucedió.

Deseo referirme al tema de las nuevas viviendas y también a una expresión del señor Presidente del Banco Hipotecario cuando aludió a la esperanza de los que aguardan acceder a una vivienda nueva. Parecería que quienes propiciamos este proyecto de ley y los deudores del Banco Hipotecario --que en todo el país hoy expresan las penurias que deben pasar para poder pagar estas cuotas que se multiplican por cuatro-- nos hemos complotado para cerrarle el camino a aquellos que con esperanza aguardan para acceder a una vivienda.

Según el Banco Hipotecario del Uruguay, en el período que va desde enero de 1990 a diciembre de 1991 se terminaron 6.614 viviendas y se ocuparon sólo 2.928. Quiere decir que el 56% de las viviendas que el Banco Hipotecario culminó en ese período están deshabitadas, no pudieron ser ocupadas. ¡Esto sí es una paradoja! ¡No quiero utilizar ningún término peyorativo; estoy hablando pura y exclusivamente de mi país, tal vez conmigo mismo, pero esto sí es una paradoja!

Nunca hubo en el Uruguay un problema tan grande de carencia de viviendas como en este momento. No sé a qué se debe; si es porque se deteriroró excesivamente el "stock", porque los alquileres están tan altos que la gente no accede a ellos o porque las cuotas del Banco Hipotecario resultan inalcanzables; pero lo cierto es que nunca hubo un problema de vivienda como el que existe en este momento en el Uruguay y, paradojalmente, el 56% de las viviendas que termina el Banco Hipotecario no pueden ser colocadas. Según expresiones del señor Presidente del Banco, no las coloca a los ahorristas, pero tampoco las puede colocar en alquiler.

Las cantidades requeridas como ingresos mínimos, las cuotas agravadas por los nuevos reajustes y por la actualización de intereses hacen imposible a la mayoría acceder a una vivienda del Banco Hipotecario. Esto lo reconoce el señor Subgerente General de la Institución, el contador César Cendoya --y lo reconoce con mucha sinceridad en un reportaje publicado por "Crónicas Económicas" el 25 de mayo de 1992-- al señalar lo siguiente: "Hemos tenido problemas debido a que, por ejemplo, en el interior del país se han realizado cons-

trucciones a las que nadie puede acceder debido a que la exigencia ha subido."

El escribano Cersósimo comprenderá que me dolió cuando se me adjudicó formar parte de una campaña. Esto tiene una gravedad tremenda, y no lo dice ningún deudor del Banco Hipotecario, ningún integrante de la Cruzada 94 ni ningún Parlamentario, sino que el señor Subgerente del Banco Hipotecario manifestó que no se pueden colocar las viviendas debido a que la exigencia ha subido. Las exigencias que subieron fueron los ingresos mínimos que se requieren y las cuotas que hay que pagar."

Esto también lo reconoce el señor Presidente del Banco Hipotecario, ya que en la página 36 de la versión taquigráfica del miércoles pasado se lee que no se podían colocar las viviendas y que si las ofrecían en alquiler tampoco había interesados. Esto es así porque un mercado está conectado con el otro; si suben las cuotas del Banco Hipotecario, aumentan los alquileres porque están interrelacionados.

A pesar de que el tema de hoy no es el de los arrendamientos, quiero poner el ejemplo de un apartamento de un dormitorio en la calle La Gaceta, a tres cuadras de Rivera --no se trata de un barrio residencial, sino de típica clase media-- por el cual, en noviembre del año pasado, pedían N$ 350.000, y actualmente N$ 800.000. Esto se debe a que al subir las cuotas del Banco Hipotecario, obviamente, quien tiene una casa para alquilar exige un mayor precio.

En este momento, el alquiler promedio en el Uruguay se sitúa entre los N$ 740.000 y los N$ 750.000. Las cuotas son caras e inaccesibles, pero también lo son los alquileres. Entonces, las viviendas del Banco Hipotecario no se colocan, porque no se venden y tampoco se alquilan. Reitero, que la paradoja es que en mi país nunca hubo un drama por carencia de vivienda como el del momento actual.

Esto sucede en Montevideo y en el interior. Faltan viviendas en todos lados y, sin embargo, nadie se presenta a los llamados que el Banco Hipotecario realiza. Abusando de mi memoria, quiero decir que en la ciudad de Minas hace dos meses se terminó de construir un complejo habitacional y sólo se presentaron tres interesados. Le paso el dato --no la infidencia-- al Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay de que uno de los que se presentó al llamado está tan desesperado que, sabiendo que no va a poder pagar, igual se presenta. Esto es lo que hace mucha gente. Con el máximo respeto señalo, porque no quiero incurrir en una falta de deferencia hacia los técnicos del Banco, que muchas veces hay que recorrer el país para gobernar, aunque no digo que no lo hagan. Si se tienen en cuenta sólo los números, se puede llegar a conclusiones fenomenales; pero ellas pueden ser distintas si se toma contacto con la gente, la que muchas veces no se afilia al mismo grupo político al cual uno pertenece. El tema de la vivienda y su carestía no tiene color político, ya que es cara para el colorado, para el blanco, para el frenteamplista, para el del Nuevo Espacio y para todo el mundo.

Además, acá hay un tema que se está tornando muy peligroso. Me crié en un país en el cual el verso constante o, para que no se tome en forma peyorativa, el discurso constante era el drama de la emigración del campo a la ciudad. Hoy estamos presenciando otro tipo de emigración: de barrio a barrio, de donde la persona se crió al marginal, donde tendrá que cambiar por completo su escala de valores, los modelos de ejemplo que va a imitar e, incluso, sus líderes de opinión. Esto va a destrozar su vida, porque la mudanza lleva un día, pero el volver al barrio de origen donde se conformó su escala de valores puede requerir de varias generaciones. Por tanto, ante la posibilidad de esa marginación, porque debe entregar la casa que habita, esa persona se inscribe en el Banco Hipotecario, sabiendo que no va a poder pagar.

En Minas, en un complejo habitacional de 70 unidades sólo se presentaron 3 interesados; en Ombúes de Lavalle, en el segundo semestre del año pasado, luego de terminado un complejo habitacional, no había ningún interesado para acceder a esa vivienda --no sé cuál es la situación actual-- en Colonia La Paz, departamento de Colonia, donde se estaba por terminar un complejo habitacional del Banco Hipotecario, vecinos de la más variada extracción política me decían: "Mire estas viviendas que se están terminando;

tenemos un problema tremendo en Colonia La Paz, pero no hay ningún interesado, porque nadie gana lo que el Banco Hipotecario exige".

Esto también sucede en el departamento al que pertenece el escribano Cersósimo, es decir, en San José. Sé el cariño tremendo que él tiene y la lucha que ha desarrollado durante toda su actividad política en ese departamento.

Al respecto, debo decir que en un artículo aparecido el 7 de julio se expresa: "Menos del 6% de interesados se presentaron para ocupar las 190 viviendas que el Banco Hipotecario del Uruguay tiene prontas en San José para ser habitadas. El llamado a ahorristas no contó con una respuesta favorable de la población". No necesita moverse mucho --lo sé una persona recorredora del país-- para darse cuenta de lo que estamos diciendo o sea, de que nadie puede acceder a estas viviendas.

Dicho artículo continúa diciendo: "De un total de 190 viviendas terminadas por el Banco Hipotecario en la capital maragata, sólo fueron ocupadas 30", y luego expresa: el Directorio del organismo deberá resolver qué destino tendrán las restantes unidades habitacionales que quedaron desocupadas y esperan compradores". Y sigue: "En San José sólo se adjudicaron el 20% de las viviendas construidas, con un promedio mensual para pagar de N$ 700.000, requiriendo por parte del interesado un sueldo mínimo de N$ 2:500.000".

Todos sabemos que una cosa son los ingresos en Montevideo y otra en el interior. Me pregunto, con sinceridad, cuánta gente o cuántas familias en San José ganan N$ 2:500.000. Frente a estos datos, no es una noticia que de las 190 viviendas se hayan ocupado sólo 30, sino que es un milagro que en San José haya 30 familias que no tengan vivienda propia y que ganen esa cantidad. Honestamente, si me hubieran preguntado qué iba a pasar con estas viviendas, con toda franqueza habría afirmado que si se ocupaban 2 ó 3 era un éxito.

Este tema ha sido motivo de discusión en muchas Juntas Departamentales e, incluso, en la de San José, y creo que no puede ser de otra manera.

A mi entender, es lógico que suceda esto debido a los precios y a las exigencias del Banco Hipotecario en materia de vivienda.

Tengo en mi poder un resumen del último llamado que efectuó el Banco Hipotecario en Mercedes. Esta ciudad se disputa con Fray Bentos el raro privilegio de ser la ciudad del litoral con menos fuentes de trabajo y esperanzas para la juventud. Digo esto con dolor porque parte de mi familia proviene de esa zona.

En la ciudad de Mercedes, para una vivienda de un dormitorio, el Banco Hipotecario del Uruguay exige, como ingresos mínimos, N$ 1:974.000 y la cuota que debe pagar quien tenga dichos ingresos es de N$ 513.348; en Dolores --también en el departamento de Soriano-- para el mismo caso, las entradas deben ser de N$ 1:357.213 y la cuota de N$ 352.812. Asimismo, en Mercedes, para las de tres dormitorios se requieren ingresos por N$ 3:046.000 y la cuota asciende a N$ 792.000.

Tengo un infinito aprecio --porque conocí su hombría de bien y su vocación por el trabajo-- por el señor Rosales, de quien tuve el gusto de ser compañero en la Cámara Baja en el quinquenio pasado, por lo que solicito --porque él sabe mucho sobre el departamento de Soriano y, especialmente, sobre Mercedes-- que me diga cuántos núcleos familiares de dicha ciudad perciben N$ 3:000.000 de ingresos mensuales.

Por otra parte, volviendo a Dolores, allí por una vivienda de tres dormitorios se exigen ingresos de N$ 2:074.000 y la cuota que se debe pagar es de N$ 539.580.

En Tacuarembó, por una vivienda de dos dormitorios se deben percibir N$ 2:033.000 mensuales y la cuota asciende a N$ 528.825; si es de tres dormitorios, los ingresos deben ser de N$ 2:565.000 y la cuota que se abonará será de N$ 667.000. Luego se menciona el caso de Estación Egaña.

Digo con total sinceridad que me gustaría saber quién diablos fija los ingresos que se exigen y las cuotas que hay que pagar. Tengo el temor --y esto no es peyorativo-- de que el sistema sea más o menos así: la vivienda es de tales características, se gastó determinado dinero, tiene tales comodidades, por lo que se exige determinada cifra. ¿No se tiene en cuenta el contexto social, económico, demográfico y el lugar en que se edifica la vivienda? Porque no es lo mismo dicha vivienda en Montevideo que en Estación Egaña, ni siquiera se puede comparar a Mercedes con esta última. No quiero ofender a nadie, pero exigir, para una vivienda de tres dormitorios en Estación Egaña ingresos mensuales por N$ 1:951.000, da lugar a pensar que quien fijó

esta cantidad --no digo que sea así-- en su vida pisó este sitio. No puede haber estado nunca allí porque si llegara a dicho lugar con la noticia de que para acceder a una vivienda de tres dormitorios hay que ganar N$ 2:000.000 por mes --siendo este lugar típicamente rural-- concluirá que quien fijó estos ingresos nunca estuvo en Estación Egaña. No es un delito no haber estado en dicho sitio, pero lo que me parece que no está bien es fijar los ingresos y las cuotas sin conocer los lugares y los contextos. ¿Quiénes son los habitantes de Estación Egaña? Se trata de una zona rural alrededor de la que hay hacendados y estancieros. Al señor Presidente del Banco Hipotecario le consta que no tengo nada contra ellos, sino contra la tierra mal trabajada. Jamás me he afiliado al discruso en contra del latifundio y en el sentido de que hay que desalambrar, conceptos que respeto mucho pero en los que nunca he creído, porque considero que quien tiene muchas tierras si las trabaja bien tiene derecho a ellas y, quien no las trabaja no lo tiene. Pero, reitero, que en este lugar y en sus alrededores hay estancieros y, en Estación Egaña propiamente dicha vive la peonada. No creo que el estanciero vaya a comprar una propiedad allí, ya que lo más probable es que viva en la estancia. Tampoco creo que un peón gane N$ 2:000.000 por mes. Lo que me dijeron vecinos del lugar --me dieron estos datos con nombre y apellido-- es que, tal vez determinados estancieros, de los buenos --los hay y muchos-- que cuidan a su peonada, compren alguna vivienda para su capataz. Esta es la única forma en que pueden colocarse viviendas en Estación Egaña.

Continuando con los ejemplos, quisiera saber quién gana en Treinta y Tres, para acceder a una vivienda de tres dormitorios, N$ 1.794.000 por mes. El contexto económico de este departamento es tremendo. Allí, o se tiene mucho dinero porque se es un gran hacendado o un plantador de arroz --y ellos, obviamente, no compran viviendas del Banco Hipotecario-- o se tiene muy poco, es decir que no se llega a ingresos de N$ 1:794.000 por mes.

Dejo para el final una localidad que a raíz de este debate pasará a ser legendaria, como es la de Palo Solo. Estoy seguro que más de un estudiante avanzado perdería un examen si se le pidiera que ubicara en el mapa esta localidad, porque son muchos quienes ignoran que se trata de un lugar que queda en el límite de los departamentos de Soriano y Colonia. En Palo Solo, para las viviendas de dos dormitorios se requieren ingresos mensuales por N$ 2:057.000; de tres

dormitorios, N$ 2:486.000 y de cuatro dormitorios, N$ 3:065.000. ¿Quién fijó estos ingresos? Una vez dije en el Senado --luego me arrepentí y no voy a volver a decirlo nuevamente, porque no le estoy faltando el respeto a esta localidad-- y también lo repetí en Palo Solo: sé que sacar el cinco de oro es dificilísimo, pero conseguir que en Palo Solo uno sólo que gane tres "palos", es aún más difícil. Digo esto porque allí hice una pequeña encuesta y hablar de N$ 3:000.000 en Palo Solo es como mencionar una cantidad sideral, porque hay gente que nunca vio N$ 3:000.000 todos juntos y al mismo tiempo, son esos mismos quienes necesitan vivienda en esa localidad.

Es evidente que el criterio para fijar las cuotas del Banco Hipotecario del Uruguay es como aquello de las películas: cualquier semejanza con la realidad es pura coincidencia, ya que no tiene ninguna semejanza con la realidad el criterio utilizado. Si sigo analizando la esperanza de los que aguardan vivienda, pienso que quedarían reducidas a la mínima expresión con las disposiciones que ha adoptado el Banco Hipotecario del Uruguay. Estas provienen de un decreto del 1º de junio de 1992. En su artículo 4º dice que el Banco Hipotecario del Uruguay podrá seguir actuando en materia de vivienda para beneficiarios con ingresos superiores a 60 Unidades Reajustables mensuales por núcleo familiar, hasta la concreción definitiva de la política de Vivienda que tiene a su cargo el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Esto quiere decir que a los valores actuales de la Unidad Reajustable, el Banco Hipotecario sólo va a prestar, a partir de ese decreto, a personas que ganen al día de hoy N$ 1:726.320. Insisto en que la mitad de los hogares uruguayos no llega a percibir estos ingresos y quienes están presentes saben que tengo razón. Para dar un ejemplo, podemos pensar en una familia típica en la que el esposo sea policía, empleado del Correo, de la Salud o profesor de Secundaria, que la esposa sea funcionaria del INAME o maestra y tenga un hijo que logre colocarse en las pocas fuentes de trabajo que hay en el interior, como puede ser de dependiente en algún comercio --no estoy hablando de que consiga un empleo público-- o que sea amigo del Intendente de turno y por ahí peón de poda. Este es un hogar normal del interior del país y puedo garantirle que conformado de esa manera no llega a percibir la cifra mencionada anteriormente. Entonces, me pregunto cuál será el destino de ese hogar. ¿Tal vez lo sean las viviendas evolutivas de 30 metros cuadrados, donde se supone que en esa superficie

estará el lugar donde se duerme --no quiero cometer la irrespetuosidad de hablar del living-- en el que se está durante el día, el baño y la cocina? Si ese es el destino para la mitad de los hogares uruguayos, deseo expresar que rechazo totalmente esta filosofía en materia de vivienda para mi país, porque no sólo no tiene nada que ver con la concepción batllista a la cual yo me refería y según la cual fue creado el Banco Hipotecario del Uruguay, sino que no tiene relación con el concepto de dignidad de la familia uruguaya que sustentan absolútamente todos los grupos políticos de la República, inclusive el partido de Gobierno. Por lo tanto, no puedo resignarme a que la mitad de los hogares uruguayos vayan a vivir a las viviendas evolutivas que, reitero, las aplaudo si van a sustituir a los cantegriles de lata, pero jamás si se trata del destino de la mitad de las familias uruguayas.

Deseo continuar con la expresión de los que aguardan esperanzados una vivienda teniendo en cuenta la escasísima incidencia de este Banco Hipotecario que prácticamente no influye en la construcción de viviendas nuevas en este país.

Según la revista "Propiedades", el Banco Hipotecario está empezando a construir 90 viviendas por mes, lo que representa la cuarta parte de las que iniciaba la Administración anterior. En ese sentido, voy a leer textualmente una parte de este artículo: "Esto significa, fundamentalmente, un cambio respecto a la estructura del financiamiento habitual de las viviendas en el Uruguay ya que, tradicionalmente, el Banco financiaba el 35% de las viviendas que se construían en el país, y de acuerdo a estos nuevos parámetros que están marcando los primeros dos años de la actual gestión, ese promedio de 35% habrá de bajar a menos del 10%. En 20 meses en Montevideo el Banco Hipotecario" --reitero, en 20 meses-- "inició 797 viviendas, lo cual da un promedio de 39 por mes. Montevideo es una ciudad" --así como anteriormente tuve que mencionar a los economistas, reconozco que el arquitecto Arana entiende al respecto mucho más que quien habla y, tal vez, mi información pueda estar equivocada-- "en la cual cada cinco días llega al final de su vida útil una cantidad idéntica a la que empieza a construir por mes el Banco Hipotecario". Según mis datos, en nuestra ciudad, reitero, cada cinco días llega al final de su vida útil un promedio de 35 a 40 viviendas, mientras que el Banco sólo inicia 39 mensualmente. En concreto, inicia un promedio de

90 viviendas por mes en todo el país para cubrir un crecimiento que, si bien es malo, existe. Para paliar dicho crecimiento y la obsolencia del stock, haría falta, por lo menos, reproducir por diez esta cifra, es decir, que en lugar de construir mensualmente 90 viviendas, se edifiquen 900.

Deseo señalar que entre 1987 y 1989 --es decir, dos años de la anterior gestión-- el promedio que se inició por mes fue de 480 viviendas. En cambio, en esta gestión hubo meses, como junio de 1991 y febrero de 1992 en los que no se entregó ninguna vivienda. Al respecto, pienso que estos datos, que tienen que alarmar, están cercenando las esperanzas de los que aguardan y manteniéndolos indefinidamente en esa situación, porque es muy poco lo que podrán recibir o esperar de parte del Banco Hipotecario.

Pienso que pese a este panorama, debemos estar felices porque el Banco está ganando dinero. De acuerdo a las manifestaciones de su propio Presidente, cuando se festejaron los 100 años de su fundación, la utilidad del mismo superó los U$S 150:000.000. Asimismo, tal como expresó el miércoles pasado, la Institución tiene disponibilidad de caja como nunca tuvo a lo largo de su historia. Al respecto digo que si esto es así --y no lo dudo-- felicito como banco financiero a este organismo, ya que es notable su comportamiento. Ahora bien; si lo felicito como banco financiero ¡qué lástima siento por todos los que lucharon para que esta institución no lo fuera! y, en cambio, sí fuera una herramienta social que solucionase el problema de la vivienda.

Con respecto al tema de los precios tengo en mi poder una serie de estadísticas, por lo que cuando se me avisa que mi exposición hasta el momento es de 1 hora y 40 minutos, comunico que voy a abusar del tiempo de los aquí presentes ya que lo que fue expresado en la sesión pasada insumió aproximadamente ese lapso y aún nos restan agregar una serie de elementos.

En materia de ingresos se sostiene que sólo puede acceder a una vivienda de dos dormitorios la franja superior del 20% más rico de la población.

Si tomamos como ejemplo la ciudad de las Piedras, observamos que en un complejo habitacional, un departamento de dos dormitorios insume el 138% del total del ingreso familiar de la franja más pobre. Aclaro que no estoy hablando de quienes están por debajo del márgen de pobreza, sino de quienes todavía se conservan dentro de sus parámetros. Podemos decir, entonces, que esto afecta el 73% del ingreso medio familiar en la ciudad de Las Piedras.

Deseo expresar con sinceridad que tal como días pasados el escribano Cersósimo dijo que podía hablar sobre este tema con la misma compasión durante horas y días, quien habla puede hacerlo durante semanas porque le apasiona el tema tanto como a él.

Me afilio a las palabras del señor Senador Singlet en el sentido de que no veo con malos ojos que el señor Presidente del Banco defienda con pasión su posición, e insisto en que lo que hoy hacemos --que, tal vez, haya agobiado a quienes tuvieron el tormento de escucharme-- es, pura y exclusivamente, para cumplir con un formalismo porque, evidentemente, estoy convencido de que no nos vamos a poner de acuerdo.

Deseo expresar con total respeto que el tema de las cuotas del Banco Hipotecario no tiene color político ya que, tal como los aquí presentes saben, el Presidente de dicha institución es un compañero de partido.

Repasando la disertación que escuché el miércoles pasado, considero que no tiene absolutamente nada que ver la filosofía que trasunta esa exposición con el ideario de quienes lucharon para darle al Uruguay una herramienta válida a fin de que muchos uruguayos modestos concretasen el sueño de la vivienda propia. Sostengo que no tiene nada que ver con lo que decía Batlle y Ordóñez sobre el Banco Hipotecario; no se relaciona con lo que expresaba el ingeniero Serrato acerca de dicha institución, así como tampoco se conecta con quienes lucharon en medio de una guerra civil en el año 1968 para aprobar la Ley Nº 13.728. Al respecto, agrego con franqueza que un día afirmé --y hoy lo reitero-- con satisfacción que si Parlamentarios ajenos a mi partido tejieron elogios formidables de una ley de mi sector político en este momento debo expresar que ella está compensada con creces por el dolor que me provoca que desde dentro de mi grupo se me diga que socavo al Banco Hipotecario del Uruguay y desde ese ámbito se aniquile una de las mejores leyes que le dio --no digo mi partido, pero sí un gobierno-- a mi país una de las mejores normas que

ha tenido el Uruguay en lo que tiene que ver con todas sus materias. Creo que esta disposición es difícil de ser superada en la legislación comparada y es mirada con ejemplo, admiración y envidia por países con un superior nivel económico. Entonces, ¿cómo nos vamos a poner de acuerdo frente a manifestaciones que, reitero, nada tienen que ver con la filosofía de quienes primero crearon el Banco Hipotecario del Uruguay, después votaron la ley denominada Serrato y, luego, la Ley Nº 13.728.

Puedo observar hoy un Banco Hipotecario satisfecho por ganar dinero; feliz porque se ha convertido en una entidad financiera exitosa, trayéndonos ejemplos que como uruguayos tenemos que rechazar, como el caso de España. Al respecto, días pasados se nos informó que en España una vivienda vale U$S 200.000. Si a mi me hubiese preguntado lo que creía que costaba una vivienda en ese país, honestamente, me hubiera situado en una cifra muy superior a la antes mencionada. Recuerdo que cuando el año pasado vinieron representantes de un sanatorio español a contratar 60 enfermeras uruguayas que ganan N$ 300.000 en el Hospital de Clínicas, se presentaron alrededor de 300 puesto que los sueldos que ofrecían --y personalmente lo pude comprobar-- eran de U$S 1.500.

Tengo en mi poder una carta de un joven integrante de nuestro grupo político que se fue a trabajar a España porque veía a nuestro país cerrado en sus esperanzas. Y ese muchacho que aquí era estudiante se fue a hacer fuera del país lo que no hacía en el Uruguay, lo que es sociológicamente explicable; ese joven se fue a trabajar en una parrillada de segunda categoría de la ciudad de Barcelona y comenzó ganando U$S 1.000 mensuales. ¿Cómo no va a empezar ganando esa cifra si, según tengo entendido, el salario mínimo en España es de U$S 800? En ese sentido, debo decir con franqueza que si en España una enfermera gana U$S 1.500 y un ayudante de parrilla gana U$S 1.000, realmente la vivienda es barata si en promedio vale U$S 200.000.

Por otro lado, si el señor Cersósimo en vez de poner el ejemplo de España se hubiera referido a Japón, podría haber hablado de más de U$S 200.000; quien habla ha viajado poco, pero lee y se informa mucho, y es un convencido de que el promedio del valor de la vivienda en Japón debe ascender a U$S 400.000 o U$S 500.000. Sin embargo, debemos recordar que no estamos en Japón ni en España sino en Uruguay donde, reitero, la mitad de los hogares uruguayos no gana el mínimo que

hoy exige el Banco Hipotecario para acceder a un préstamo de esa Institución y concretar el sueño de tener una vivienda propia.

Las autoridades del Banco Hipotecario están contentas porque esa Institución gana dinero y cuenta con fondos en caja y, aparentemente, no les importa que no se construya más ni que cada núcleo habitacional que hoy se termina no significa el comienzo de la construcción de otro, ni que ello implica el seguro de paro para los obreros de la construcción que trabajaron en ese núcleo habitacional. Incluso, a las autoridades del Banco Hipotecario no les interesa la defensa de esa política económica de la cual ni siquiera son culpables, y eso es lo más tremendo o lo más noble de la actitud del escribano Cersósimo; me refiero al hecho de que no siendo culpable de esa política económica la defienda como no veo hacerlo a los propios integrantes del oficialismo. Reitero, a las autoridades del Banco Hipotecario no les importa la posibilidad de que 25.000 obreros de la construcción queden sin trabajo, que el interior del país pierda un pulmón formidable en materia de actividad laboral; ya que eso constituía la presencia del Banco Hipotecario construyendo, porque tal véz era la única industria que daba trabajo en poblaciones como Baltasar Brum, Tomás Gomensoro, Guichón, Estación Egaña, Palo Solo y una cantidad de localidades del interior de la República. Asimismo, a dichas autoridades no les importa que haya familias que después de años de sacrificio hoy tengan que huir despavoridas del Banco Hipotecario malvendiendo lo que lograron pagar hasta ahora. En ese sentido, basta leer cualquier diario para ver la cantidad de viviendas construidas por el Banco Hipotecario que se ofrecen con una infinidad de cuotas todavía por pagar. Ese es el caso de familias que se están desprendiendo de la vivienda construida por el Banco Hipotecario, y desearía saber a dónde irán esas familias porque, evidentemente, si no pueden pagar la cuota de esa Institución tampoco podrán afrontar un alquiler del nivel de los que se ofrecen en este mercado.

Quiero decir que concepciones neoliberales o fondomonetaristas como éstas llevaron al cierre del Banco Hipotecario de Argentina y de Brasil. Entonces, me pregunto qué tiene que ver el Banco Hipotecario de España en todo este problema.

Estoy autorizado para contar una anécdota y divulgar el nombre y apellido de uno de sus protagonistas, pero prefiero abstenerme de hacerlo. Tengo entendido que el Presidente del

Banco Hipotecario español es una excelentísima y brillante persona que asumió sus funciones el mismo día en que lo hizo el contador Julio Kneit, y que sigue hoy al frente de dicha Institución.

Conozco a una persona de nacionalidad uruguaya a la cual el Presidente del Banco Hipotecario de España le ofreció un préstamo para edificar una mansión de veraneo en Marbella; y creo que está bien que así sea porque esa es la concepción del Banco Hipotecario de España, que es una entidad para ganar dinero. Entonces, si quiere ganar dinero, a quién le va a ofrecer sus préstamos. Evidentemente, va a buscar personas con posibilidades económicas en Alemania, Suiza o Suecia, les mostrará los catálogos de turismo y les ofrecerá un préstamo con el fin de que edifiquen su mansión de veraneo en esas playas maravillosas que tiene España y, de paso, para que se conviertan en clientes del turismo español.

Entonces, ¿qué se pretende para el Banco Hipotecario del Uruguay? ¿Se quiere realizar una campaña de información turística ofreciendo préstamos a brasileros o argentinos para que construyan en Punta del Este? Con un Banco Hipotecario de esa naturaleza no quiero saber absolutamente nada, porque para eso están los bancos privados. Además, esa nunca fue la filosofía de esa Institución y mucho menos la de quienes lucharon por ella. ¿Se pretende que nuestro Banco Hipotecario imite al español? El escribano Cersósimo dice que nadie ha dicho eso, pero tengo derecho a pensarlo porque el año pasado se nos ilustró y se puso como ejemplo al Banco Hipotecario de España.

En mi caso personal opté por estudiar en qué consiste esa Institución y, entonces, felicito a los españoles si se pueden dar un lujo de esa naturaleza, pero creo que esa Institución no tiene nada que ver con la filosofía y la finalidad por la cual se luchó durante décadas para el Banco Hipotecario de mi país.

Para terminar con mi exposición, quiero decir que existe un abismo entre lo que está sucediendo actualmente y lo que se hizo en la Administración pasada, y aclaro que no pretendo realizar una comparación con términos irritantes sino, simplemente, establecer parámetros de lo que queremos reconquistar para nuestro país. En la Administración pasada se llegó a un total de 30.000 entre préstamos y viviendas construidas y se dejaron 25.000 en vías de construcción, y por

esa labor el Banco Hipotecario no se desfinanció sino que, por el contrario, aumentó su capital de U$S 85:000.000 al asumir el anterior Directorio a U$S 400:000.000 al entregarlo a estas autoridades.

Estas cifras demuestran que una cosa no va en desmedro de la otra y que se puede aumentar el capital del Banco sin dejar de cumplir con sus fines sociales.

Reconozco que tal vez haya abusado del tiempo de esta Comisión, pero, todos debemos comprender que el tema nos apasiona tanto como a las autoridades del Banco Hipotecario del Uruguay. Asimismo, me hubiera gustado --aprovechando la presencia del arquitecto Mieres Muró-- discutir la política de MEVIR. Me hubiera gustado leer una carta tremendamente sincera que, a mi juicio, linda con lo emocionante y que redactó el arquitecto Mieres Muró cuando ocupaba la Vicepresidencia del Banco Hipotecario dirigida a los 18 Intendentes del interior de la República en la cual les explica por qué MEVIR tiene, prácticamente, que dejar de existir porque, en aquel momento, fue abandonada por el Banco Hipotecario del Uruguay.

Me gustaría comparar esa carta del arquitecto Mieres Muró con algo que apareció publicado en una página perteneciente al Herrerismo, que se llama "Respuesta", donde se atribuye toda la obra que realizó a través de MEVIR el Gobierno anterior o que dejó a medio hacer.

Tendría mucho más para decir, pero no es el tema MEVIR el que nos ocupa en este momento. Tampoco era una alusión al señor Ministro de Vivienda lo que intentaba hacer, porque lo respeto mucho.

Sí deseo aclarar al señor escribano Cersósimo y a las demás autoridades del Banco Hipotecario que no está en nuestro ánimo socavar de ninguna forma a esa Institución. Por el contrario, queremos ayudarla, pero ustedes no se dan cuenta de eso.

Los queremos ayudar para que sigan cumpliendo con una de las finalidades más hermosas que jamás tuvo una institución en este país; porque no recuerdo otra, en el transcurso de la historia, que haya llevado a cabo un fin tan noble como el que concretó el Banco Hipotecario al otorgar, por medio de sucesivas leyes, la posibilidad de acceder a una vivienda

propia a decenas de miles de trabajadores uruguayos. Por último, queremos ayudarlos también dándoles herramientas que les permitan, no digo oponerse --porque son parte del Gobierno-- pero por lo menos no ser esclavos de una política económica que los condiciona, que viene determinada desde el Banco Central, que tiene nombre y apellido y a la que adhiere su señor Presidente.

El Banco Central se siente en la obligación de cumplir puntual y prolijamente con todas y cada una de las disposiciones del Fondo Monetario Internacional, aunque ellas impliquen cercenar a los uruguayos el sueño de la vivienda propia, de provocar la emigración que hoy está marginando a miles de nuestras familias.

Queremos darles armas para que se puedan oponer al señor Ramón Díaz, herramientas para que puedan decir al Banco Central que no va más con esta política que está cercenando por completo la esperanza de miles de uruguayos. Y no es tan difícil, porque si el Gobierno anterior lo hizo con un solo artículo, sería suficiente con incluir otro en la próxima Rendición de Cuentas para que las cosas vuelvan a su lugar. Un sólo artículo alcanzaría para que se le devuelva al Banco Hipotecario lo que este Gobierno le sacó: los U$S 25:000.000 que se recauda por impuesto a los sueldos y que no le da, y los U$S 16:000.000 para pagar una supuesta deuda externa, que antes no se le quitaban. Repito: alcanzaría con un solo artículo.

Nosotros, que desarrollamos esta lucha y que sabemos que no estamos solos, que lo hacemos para que esta política económica no se lleve por delante a los deudores del Banco Hipotecario, a sus mandos medios, a sus autoridades y a la Institución en general, lo menos que esperábamos era tenerlo como aliado. Porque ¿qué es lo que estamos haciendo? Estamos defendiendo el Banco Hipotecario que pensaron Batlle y Serrato, y por el cual se luchó en 1968.

Pero hoy advierto con dolor que mi polémica no es con el señor Ramón Díaz; evidentemente, no. Ni siquiera puedo entablarla con el equipo económico, porque para defender al Banco Hipotecario, debo enfrentarme con sus autoridades, que ven en ésta, nuestra posición, que es de legítima defensa de algo que no le pertenece a este Gobierno ni a estas autoridades, sino a mí, como parte del pueblo uruguayo --porque yo también luché en la calle por este Banco Hipotecario-- que es de

defensa de algo de lo cual me siento dueño, aunque no soy cliente ni lo seré, la actitud de un enemigo. A quienes lo estamos defendiendo, no enquistados en una campaña de desprestigio, se nos ve como enemigos, pura y exclusivamente por tratar de salvaguardar su espíritu de una filosofía de Gobierno que no tiene absolutamente nada que ver con los fines para los que fue pensado.

Por el momento es todo. Me reservo el derecho de volver a hacer uso de la palabra.

SEÑOR BLANCO.- Agradezco al señor Senador Millor su amable y generosa disposición para concederme esta interrupción al final de su intervención.

Como es notorio, estamos reunidos para considerar el proyecto de ley presentado por los señores Senadores Millor e Irurtia, referido a una modificación al régimen de reajustes de las cuotas del Banco Hipotecario dispuesto en los artículos 499 y 500 de la Ley Nº 16.226.

El señor Senador Millor, en el transcurso de su rica, interesante y variada exposición, ha abordado distintas materias y áreas diversas. Me permitiría solicitarle, a los efectos de mejorar mi comprensión del tema y de algunos otros aspectos, tenga a bien explicarme en qué forma la iniciativa contribuiría a revertir la situación que ha descrito en materia de vivienda, en lo que tiene que ver con el alto precio de las viviendas y su insuficiencia o inadecuación, así como también con la función de la Institución. Digo esto porque como el proyecto de ley que estamos considerando propone la eliminación de ciertas cuotas de reajuste, lo que implicará un quebranto para el Banco de U$S 28:000.000 o U$S 30:000.000 anuales, partimos de la base de que el Banco tendrá menos recursos.

Si esto es así, ¿cómo se vincularía el proyecto de ley con el propósito señalado en una parte de la exposición del señor Senador Millor que, por supuesto, como él lo ha señalado todos compartimos en esta Comisión, que es que los uruguayos accedan a mejores viviendas. Pero aquí estamos constatando que la iniciativa apunta a disminuir, en los hechos, los recursos del Banco en cifras que, reitero, estimo en alrededor de U$S 28:000.000 o U$S 30:000.000 anuales.

SEÑOR MILLOR.- Voy a contestar brevemente y con sumo respeto la consulta formulada por el señor Senador Blanco.

Si el señor Senador Blanco no comprende que con nuestro proyecto de ley contribuimos a que las cuotas del Banco Hipotecario por lo menos no sigan encareciendo; a que la Institución, en alguna medida, no pierda su finalidad social; a que un gran número de deudores no tenga que huir despavorido de ella, porque no pueden hacerle frente; a que no se registren estos índices de atraso y morosidad que para las Categorías I y II se sitúan en el orden del 40% --y hay gráficas al respecto, que para no abusar del tiempo de nuestros visitantes y de nuestros compañeros, no hemos manejado-- si el señor Senador Blanco a esta altura de las circunstancias no entiende que es imposible para las familias uruguayas ver multiplicada la cuota del Banco Hipotecario por cuatro, desde febrero de 1991 a marzo de 1992; si no comprende que no es posible exigir a nuestros compatriotas ingresos que no perciben para poder acceder a sus planes; si no alcanza a ver que el Banco Hipotecario, con esta política --que a través de este proyecto de ley en buena medida se retrovierte-- va a perder por completo su espíritu, su filosofía de herramienta de ayuda social; si no advierte que la forma de financiar al Banco no es cargando el desfinanciamiento en las espaldas o en los bolsillos de los deudores de escasos ingresos, sino exigiendo al Gobierno que le otorgue al Banco Hipotecario lo que por Rentas Generales se le vertía en la pasada Administración; si el señor Senador Blanco no entiende todo esto, ¿qué podré explicarle yo, con mis modestas luces y mi más modesta dialéctica? ¿Qué podré explicarle? No podré explicarle nada.

Además, con total franqueza y con el mayor respeto después de dos años de haber trabajado juntos en el Senado le digo: no nos podemos poner de acuerdo, señor Senador. En todas las posiciones que ha sostenido durante este Período --se lo digo con sumo respeto porque lo sé un Legislador estudioso, que viene a defender determinadas posturas después de un serio y concienzudo análisis-- la mala suerte o tal vez la desgracia política --porque integramos el mismo partido-- ha querido que opináramos exactamente en forma opuesta, sobre todo, en los temas que tienen connotaciones sociales.

Respecto de este tema sigo pensando lo mismo que en 1968, cuando con 24 años, como estudiante universitario, me enseñaron la Ley Nº 13.728 como una de las conquistas más notables, no de mi partido, sino de mi país. Respeto posiciones filosóficas que nada tengan que ver con mi pensamiento.

mr.1

En ese andarivel se inscribe el señor Senador Blanco, en éste me inscribo yo.

Si a esta altura de las circunstancias el señor Senador Blanco no comprende cómo nuestro proyecto de ley puede alivianar la situación de los deudores del Banco Hipotecario-- compréndame el señor Presidente que no es por falta de deferencia-- lo que tenía que decir, aunque resumido, ya lo dije. ¿Para qué vamos a seguir hablando entre sordos, si lamentablemente --y vuelvo a lo del principio-- en este tema no nos vamos a poder convencer? Y a esta altura, sin imponerle plazos al Parlamento --lo que nunca he hecho-- porque no tengo ni la vocación ni la autoridad para hacerlo, y si la tuviese no la ejercería, debo decir que este debate --más allá de todo lo que podamos seguir escuchando; ojalá que sea muy interesante-- sobre los ajustes cuatrimestrales y semestrales, la actualización de intereses de marzo de 1991, y el tope de afectación de los ingresos familiares, es tremendamente extenso, no por esta sesión, sino por los dos años que llevamos dedicándole.

Creo que lo menos que merecen los deudores del Banco es la certeza; es una votación. O se está a favor de los ajustes cuatrimestrales y semestrales o se está en contra. Si se está en contra, por lo menos les devolvemos cierta tranquilidad y si se está a favor de dichos ajustes les estamos diciendo: "¡sálvese quien pueda!" "Del Parlamento no esperen nada, porque las cuotas se les van a ajustar cada seis o cuatro meses". Actualmente --tal vez no cansado, porque lo voy a seguir haciendo-- estoy tan angustiado como los deudores de tantos núcleos habitacionales que he recorrido y a quienes he escuchado, no en una campaña, sino en el legítimo ejercicio de mi función de Senador, que no se desarrolla en un escritorio, donde nos encerramos a leer, sino recorriendo el país para entender qué es lo que leemos porque, ¿de qué me sirve leer esto si no conozco los lugares a los cuales estos papeles se refieren y no hablo con la gente que está padeciendo las angustias que de ellos se trasuntan? No quiero utilizar el término "cansado", porque no lo estoy; pero sí puedo decir que estoy demasiado angustiado de escuchar a los deudores del Banco Hipotecario. A esta altuara de las circunstancias, pienso que peor que la angustia, es la incertidumbre.

Entonces, si no se apoya nuestro proyecto de ley, que se vote en contra y podremos ir tranquilos, aunque angustiados, a decirle a los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay que no deben esperar nada del Parlametno ni de dicha Institución. ¡Sálvese quien pueda! ¡Vendan sus viviendas!, ¡Vayan a vivir debajo de un puente! Aclaro que todo esto lo diremos con mucho respeto para la eventual mayoría que nos derrote. Insisto en que este tema debe tener una definición, porque ya llevamos dos años discutiéndolo.

Finalmente, señor Presidente, manifiesto que, de ninguna manera, esto significa un señalamiento a quienes conformaron la mayoría de 17 señores Senadores que consagró estos ajustes en la Ley de Rendición de Cuentas pasada.

En aquel momento, me oponía, tal vez, porque me cuesta mucho cambiar las posiciones y porque me va a resultar muy difícil aceptar otra solución que la impuesta por la Ley Nº 13.728 que, a mi juicio, tiene un profundo contenido emocional, tanto como integrante de un Partido Político, como ciudadano del país.

De todas maneras, respeté a quienes en aquella instancia nos derrotaron por 17 votos en 14-- sin discusión y con un artículo presentado a último momento-- porque como bien dijo el señor Senador Singlet la semana pasada, el Uruguay cambió mucho desde la aprobación de la Ley de Rendición de Cuentas hasta la fecha. Asimismo, en el propio Senado se nos dice serenamente y con una frialdad que envidio, que el salario se iba a rebajar e iba a disminuir el valor adquisitivo.

Reitero que esto se manifestó con una frialdad que, honestamente, no tengo más remedio que admirar, considerando además que se defendió esa situación. Inclusive, lo sostienen y lo defienden por escrito asesores de este Gobierno; el señor Javier de Haedo sostiene que el salario tiene que ser la variable de ajuste fundamental y también lo dicen brillantes universitarios del país.

Por todo esto, ¡Si habrán cambiado las cosas y si tendrán derecho algunos de los 17 Senadores que en su momento votaron los ajustes cuatrimestrales y semestrales a rever su posición sin que nadie les señale una contradicción! Tal vez, el voto de alguno de esos Senadores que dio su apoyo a los ajustes previstos en la Ley de Rendición de Cuentas del año pasado, valdría mucho más que el nuestro si votan nuevamente para derogarlos, porque nuestra posición es obvia: votamos en

contra en la Ley de Rendición de Cuentas y, por lo tanto, lo haremos otra vez ahora.

Sería de una grandeza tremenda --que no exijo-- que un Legislador, que ante una situación del país votó determinados ajustes y que hoy reconoce que ella ha cambiado mucho --entre otras cosas, debido a una política salarial-- modifique su posición, considerando que además de no compartirla, los propios voceros del Gobierno reconocen que le están rebajando el salario real a la gente.

SEÑOR CERSOSIMO.- Señor Presidente: la posición que ha expuesto el señor Senador Millor hace mucho tiempo que la venimos escuchando. En realidad, no ha agregado nada nuevo y se trata de un problema a discutir en función de una política general en la que está inserto el Banco Hipotecario del Uruguay.

Llama poderosamente la atención, en cuanto a las manifestaciones del señor Senador; el hecho de que si hay que derogar o no los ajustes cuatrimestrales y semestrales, cuando se sancionó y posteriormente se promulgó la Ley Nº 16.170, de 30 de diciembre de 1990, y luego la ley interpretativa de febrero de 1991, el señor Senador fue poco menos que el campeón de los reajustes cuatrimestrales para el futuro, es decir, para los futuros deudores e hizo caudal fundamental de que para estos sí podían regir dichos ajustes.

Sin embargo, ahora resulta que es casi un pecado establecer reajustes cuatrimestrales en el país cuando la ley lo ha marcado en forma clara y terminante.

Además, en aquella oportunidad el señor Senador Millor lo votó para el futuro. Asimismo, se ha ufanado --y con razón-- que fue de los que propuso y consiguió que en pleno receso parlamentario se reuniera el Senado de la República para aprobar una norma por la que en vez de que se interpretara que regía para los anteriores y posteriores deudores, sólo fuera para los préstamos que el Banco Hipotecario otorgara, dándole una acepción al término que, naturalmente, la ley recogió después en las disposiciones de la Nº 16.171.

Resulta que ahora, reitero, el señor Senador está en contra de los ajustes cuatrimestrales; entonces, ¿cómo los quiso en aquella oportunidad? Asimismo, en lugar de hacer eso, tomamos un camino más justo, ya que no los aplicamos porque en el Banco entendemos que todos los deudores, por el principio de solidaridad, justicia e igualdad, deben tener el mismo

tratamiento. El Directorio de la época, que entonces también integraba el actual Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, resolvió por unanimidad no aplicar provisoriamente esa ley en la sesión del 1º de diciembre.

No obstante todo lo expresado, ahora el señor Senador Millor abomina los reajustes cuatrimestrales y semestrales, cuando fue el campeón de su establecimiento.

Aclaro que esto lo digo con el máximo respeto y, además, le rindo el homenaje de mi reconocimiento y recuerdo a su posición de entonces, de la que hizo caudal en forma pública y extensa, en muchas de sus intervenciones. Por lo tanto, no entiendo por qué los abomina de esa manera y por qué no dice que el Banco Hipotecario del Uruguay no ha aplicado la ley discriminatoria para los nuevos y para los anteriores deudores, ya que es su intención hacer primar sobre todas las cosas, el principio de la solidaridad.

Además, pretendemos y queremos que entren al circuito los 130.000 ahorristas que están esperando a que se les den soluciones habitacionales.

Con todo el respeto que me merece, debo expresar que el señor Senador en su intervención no se ocupó, prácticamente, de este proyecto de ley, sino de toda una política que tantas veces hemos escuchado y que podemos discutir en profundidad cuando la Cámara de Senadores, esta Comisión o cualquier otra, así lo deseen. En realidad, sobre este proyecto de ley no se ha levantado ninguna de nuestras observaciones y discrepancias. Seguimos sosteniendo que esto, indudablemente, le traería al Banco Hipotecario, desde el punto de vista económico financiero, una situación que debe conjurarse necesariamente, porque de lo contrario se produciría una verdadera debacle, como lo sostiene con total razón el informe del doctor Landoni, en las finanzas y en la economía de la institución que tenemos el honor de integrar.

En resumen, me pregunto cómo se pueden ligar dos criterios tan disímiles, ya que antes sí fue el campeón del establecimiento de los reajustes cuatrimestrales sin distinción de Categorías para los nuevos deudores --según sus propias palabras, para esos no hay que dar-- que el Banco no ha aplicado porque ha sostenido un principio de solidaridad y esta situación seguirá incambiada hasta que este problema se dilucide en forma definitiva.

Confieso que si hiciera referencia a todas y cada una de las manifestaciones del señor Senador Millor, en función de lo que he anotado y de los documentos que se me han hecho llegar, insumiría dos o tres horas más y repetiría argumentos, innecesariamente, que todos los señores Legisladores --Senadores y Representantes aquí presentes-- están cansados de escuchar.

Digo esto porque desde hace años que se viene hablando de este tema, pero poco se ha expresado en relación con el asunto que estamos analizando.

Tal como lo ha señalado el señor Senador Blanco, no he visto que el señor Senador Millor se haya ocupado, como era de esperar, de este proyecto de ley que suscribe junto con el señor Senador Irurtia.

Era cuanto deseaba manifestar.

Agradezco la interrupción que me ha concedido el señor Senador Millor.

SEÑOR PRESIDENTE.- Antes de conceder la palabra al señor Senador Millor, la Presidencia se permite exhortarlo a que vaya terminando su exposición, para ver si en el poco tiempo que nos queda en la sesión de hoy es posible ingresar a las consultas de los señores Legisladores, es decir, comenzar a requerir información al señor Ministro y a los señores miembros del Directorio del Banco Hipotecario.

Sin ánimo de limitar el derecho de ningún miembro de la Comisión integrada y de nuestros distinguidos visitantes a exponer su pensamiento con la extensión necesaria, la Presidencia desea señalar que sería oportuno que fuéramos culminando --no me refiero precisamente a esta sesión-- la etapa de información, que es la que ahora se está llevando a cabo, para que luego se comience a deliberar y a adoptar decisión en torno a este proyecto de ley.

Puede continuar el señor Senador Millor.

mr.6

SEÑOR MILLOR.- Estoy de acuerdo con lo que ha expresado el señor Presidente, pero no puedo dejar pasar por alto las manifestaciones del escribano Cersósimo, que no quiero atribuir a una nueva picardía, sino a la más elemental falta de información; para subsanar ello, como lo sé un buen lector, le voy a remitir las versiones taquigráficas correspondientes a las sesiones del Senado de 9 de enero de 1991 y del día en que se votó el Presupuesto.

Debo señalarle al señor Presidente del Banco Hipotecario que en el Presupuesto Nacional voté en contra de los ajustes cuatrimestrales para los deudores y para los ahorristas.

Fuimos quienes juntamos las firmas para que el Senado levantara el receso y se reuniera el 9 de enero.

Una vez consumada nuestra derrota parlamentaria --reitero que no voté los ajustes cuatrimestrales, tal como consta en la versión taquigráfica correspondiente-- y teniendo en cuenta que el Banco Hipotecario aplicaba dichos ajustes no sólo a los futuros deudores, sino también a los que ya lo eran, consultamos a muchos señores Senadores que los habían votado y nos expresaron que lo habían hecho creyendo que exclusivamente afectaba a los futuros deudores.

En consecuencia, quien habla que se ciñe a una divisa, aspira al bien absoluto y se contenta con el bien posible, propició el levantamiento del receso para que dentro de lo malo, se llegar a lo menos malo.

En la sesión de 9 de enero del año pasado --y así consta en la versión taquigráfica-- dijimos hasta el cansancio que no éramos partidarios de aplicar los ajustes cuatrimestrales a los que eran deudores y que tampoco lo éramos de consagrarlos para el futuro.

Entonces, teniendo en cuenta que dentro del bien absoluto al cual aspiramos, debemos contentarnos con el bien posible, nos resignamos a una ley interpretativa que, por lo menos, salvese a los deudores.

mr.7

También consta en la versión taquigráfica que manifestamos que, a nuestro juicio, dicha ley interpretativa le cerraba las puertas del Banco Hipotecario --aclaro que me estoy parafraseando textualmente-- a aquellas personas para quienes deseaba que estuviesen abiertas, es decir, las personas de más modestos recursos que, en caso de consagrarse los ajustes cuatrimestrales para el futuro, no podrían llegar a ser deudores del Banco.

Pienso que todo esto que nos ha endilgado el escribano Cersósimo --no sé si de "campeones de los ajustes cuatrimestrales", entre otras cosas-- se tiene que deber a una falta de información que subsanaré remitiéndole en el día de hoy la versión taquigráfica correspondiente a la discusión del Presupuesto del año 1990 y la de la sesión de enero de 1991.

Insisto en que no voté afirmativamente los ajustes cuatrimestrales para el pasado ni para el futuro.

Una vez consagrada nuestra derrota parlamentaria, acompañé una ley interpretativa para que, por lo menos, se salvasen quienes ya eran deudores. Aclaro que en nuestro proyecto de ley hacemos una conseción para los futuros deudores que nos duele muchísimo, tal como está expresado en la exposición de motivos. ¿Qué podemos hacer frente a una política que termina con las esperanzas de los que aguardan --y que el escribano Cersósimo quiere proteger-- y también con las expectativas de los que ya tienen préstamos concedidos? Ante esa disyuntiva, hemos pensando en salvar a los deudores, a fin de sacarlos de esa angustia espantosa. El señor Presidente del Banco Hipotecario no debe tener la más mínima duda de que si tuviéramos la menor sospecha de poder alcanzar las mayorías parlamentarias para derogar los ajustes cuatrimestrales de las cuotas de los deudores actuales así como también de los futuros, estaríamos presentando un proyecto de ley en ese sentido. Sin embargo, como tengo mis dudas de alcanzar las voluntades suficientes para derogar lo peor --que son los ajustes para los que ya son deudores-- ¿para qué vamos a proponer algo que para nosotros sería el desiderátum, es decir, que se consagrase una vez más para el futuro y para el pasado el sistema de reajustes anuales que etablece la Ley Nº 13.728?

Muchas gracias.

mr.8

SEÑOR BLANCO.- Señor Presidente: me he limitado a hacer una pregunta concreta al señor Senador Millor, a propósito de la cual entendió del caso efectuar otra serie de comentarios, reflexiones, insinuasiones, suposiciones, categorizaciones y clasificaciones políticas y de otro orden. Aclaro que no voy a hacer referencia a estas puntualizaciones, ya que no condicen con mi estilo parlamentario, ni tampoco con el interés del pueblo, de la opinión pública y de nuestros votantes, a quienes representamos. A los efectos de la versión taquigráfica, en virtud de las expresiones del señor Senador Millor, señalo que las rechazo totalmente.

Quiero dejar constancia de que no se me respondió la pregunta que concretamente le formulé al señor Senador Millor, a saber, en que forma el proyecto de ley que junto con el señor Senador Irurtia presentó a consideración del Senado --en cuanto a la modificación del régimen del reajuste de las cuotas del Banco Hipotecario-- contribuye específicamente a revertir la situación y el panorama de vivienda tal como él lo ha descrito. No estoy diciendo que comparta ese panorama, ni que el proyecto de ley sea bueno o malo. Simplemente, formulé una mera pregunta sobre cómo dicho proyecto de ley --que le quita al Banco entre U$S 28:000.000 y U$S 30:000.000-- contribuiría a solucionar el problema de la vivienda.

El señor Senador Millor no respondió esta interrogante y manifestó que el proyecto de ley tenía otras finalidades, que no discuto y quizás hasta las comparta. Insisto en que mi pregunta no fue contestada. Esto demuestra que el proyecto de ley que estamos considerando no contribuye en nada a revertir la situación de vivienda --tal como la describió el señor Senador Millor-- y desfinanciaría al Banco Hipotecario en U$S 28:000.000 o U$S 30:000.000 anuales.

Estimo que todo lo relativo a si esto habrá de compaginarse en una política económica general, con los neoliberales, con el Banco Central, con el Fondo Monetario Internacional, con la Administración anterior y el contador Kneit, pero ello constituye otro tema que podemos considerar en otra parte de nuestras deliberaciones e inclusive en un ámbito diferente.

Estimo que es relevante y pertinente que esta Comisión integrada analice si este proyecto de ley contribuye o no

a cambiar la situación de vivienda, tal como ha sido descrita por el propio señor Senador preopinante.

La conclusión es que no contribuye a ello y desfinancia al Banco Hipotecario en U$S 28:000.000 o U$S 30:000.000 anuales, más los U$S 50:000.000 que significaría la aplicación de algunos otros preceptos en cuanto a las cuotas ya percibidas. Me interesa dejar constancia de esto en la versión taquigráfica, que luego estudiaremos cuidadosamente como lo hemos hecho con las anteriores. Leeré con mucha atención la intervención variada, rica e interesante del señor Senador Millor, con la consideración y respeto que él y sus expresiones me merecen, así como también la de los otros señores Senadores, como también leí las manifestaciones vertidas en la sesión anterior por el señor Presidente del Banco Hipotecario. A eso le agregaré, como elemento de juicio muy importante, la pregunta que hice y que, a mi juicio, tiene la respuesta que acabo de concretar.

SEÑOR MILLOR.- Insisto en lo que dije anteriormente. Si el señor Senador Blanco no entendió que con este proyecto de ley --que no puede abarcar toda la problemática de la vivienda-- se le hace mucho más llevadera la situación a los deudores del Banco Hipotecario, va a ser muy difícil que nos pongamos de acuerdo. Creo haber demostrado que con la aplicación de las medidas que con este proyecto de ley se derogan o se encaminan --como en el caso concreto de la actualización de los intereses de marzo de 1991-- la actualización y los ajustes cuatrimestrales en trece meses han multiplicado por cuatro el valor de las cuotas. De ceñirse la política del Banco Hipotecario a la filosofía de nuestro proyecto no se hubiese multiplicado por cuatro el valor de las cuotas. Creo que esa es una forma de cooperar para solucionar parte del problema. Pero si el señor Senador entiende que no soluciona para nada la situación de los deudores el cambiar los ajustes cuatrimestrales o semestrales por ajustes anuales y que tampoco contribuye en lo más mínimo a solucionar el problema de la vivienda, significa que es intrascendente. Entonces, que se vote; si es intrascendente, que sea votado, porque no coopera ni en un sentido ni en otro.

SEÑOR BLANCO.- No dije eso señor Senador.

ar.

SEÑOR MILLOR.- En mi exposición anterior dije que no somos nosotros los responsables del desfinanciamiento; en todo caso lo serán quienes votaron la disposición proveniente del Poder Ejecutivo por la que se quitaron al Banco Hipotecario los millones de dólares que se le daban en la Administración anterior. Nosotros votamos en contra de esa disposición y estamos dispuestos a acompañar cualquier iniciativa del Poder Ejecutivo que le devuelva al Banco lo que el citado Poder le quitó. Que el Poder Ejecutivo envíe --y esto lo dije en alguna parte de mi exposición-- un solo artículo dentro del proyecto de ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal y se soluciona el problema. Con un artículo en la Rendición de Cuentas que le devuelva al Banco Hipotecario lo que otro artículo de la Ley de Presupuesto le sacó, está solucionado el problema de la financiación. ¿Cuál es nuestra colaboración? Adelantar desde ya nuestro voto favorable; votamos en contra de que le sacasen aquellos U$S 25:000.000 y estamos dispuestos a votar de que se le devuelva esa cifra. Quienes tienen un contacto más fluido con el Gobierno, que le hagan llegar la sugerencia, porque el único contacto que yo tengo es a través de mi banca de Senador y de lo que puedo decir en los medios de difusión. Quiere decir que la financiación no es un tema de este proyecto, sino del Gobierno y de la disponibilidad de los señores Senadores de votar o no financiaciones para el Banco Hipotecario. Si con todo lo que hemos dicho se entiende que nuestro proyecto de ley no soluciona ninguno de los puntos a los que está dirigido, creo que a esta altura de las circunstancias no sólo no puedo convencer sino que hasta pienso que no tengo la capacidad suficiente como para hacerme entender. Pero creo que en este país hay mucha gente que piensa que este proyecto de ley soluciona muchos problemas.

SEÑOR ABREU.-Quisiera saber hasta qué hora vamos a sesionar.

SEÑOR PRESIDENTE.- El término de la sesión no está predeterminado.

SEÑOR ABREU.- Me gustaría formular, entonces, una pregunta al Directorio del Banco Hipotecario en función de alguna preocupación que tenemos desde hace algunos días, fundamentalmente a raíz de una reunión llevada a cabo el lunes pasado, en oportunidad de recibir a los representantes de FUCVAM, quienes realizaban una serie de cuestionamientos

ar.

y formulaban sus aspiraciones con respecto al Banco Hipotecario.

Continuando con la interrogante que planteamos en la sesión pasada seguimos analizando la situación del Banco Hipotecario desde el punto de vista financiero. Creo que en lo que respecta a todo lo que se ha dicho con relación a la política de vivienda y a las aspiraciones que tenemos todos los sectores políticos --en torno a las necesidades de vivienda y a tratar de colmarlas con el mayor esfuerzo del sector público y, fundamentalmente, a través de la misión que le corresponde al Banco Hipotecario-- no hay dos o tres opiniones, sino una sola. Sucede que el espectro democrático es lo suficientemente pluralista como para que los distintos sectores y partidos políticos entiendan que con su modelo de país llegan antes o después a contemplar sus necesidades. Por lo tanto, creo que las buenas intenciones y el interés son compartidos por todos.

Más allá de esto --y este es el aporte que queríamos hacer en virtud de algunas preocupaciones recogidas en la Comisión vinculadas fundamentalmente con el tema financiero-- en los últimos días hemos leído un análisis realizado en un semanario, por un economista, con respecto a la situación financiera del Banco Hipotecario del Uruguay.

Allí se menciona el balance --por decirlo así; aclaro que no soy técnico en esta materia-- de los últimos doce meses, estableciéndose que, por intereses cobrados en los últimos doce meses, se han percibido U$S 41:000.000, mientras que por los intereses pagados han egresado U$S 54:000.000 lo que ha dado una diferencia de U$S 13:000.000 . Además se señala que los costos operativos del Banco Hipotecario totalizaron una cifra de U$S 36:000.000, por lo que esta diferencia entre ingresos y egresos estaría dando un déficit de U$S 49:000.000 que equivaldrían a un 0,5 % del Producto Bruto Interno del país.

Además, el analista referido expresaba que los créditos otorgados por el Banco Hipotecario en los últimos doce

ar.

meses --y creo que analizando distintos períodos puede manejarse una cifra superior-- habrían alcanzado una cifra aproximada a los U$S 89:000.000 y que las amortizaciones realizadas con el Banco Hipotecario llegaron a U$S 61:000.000, lo que también ha arrojado una diferencia negativa de U$S 28:000.000.

Es decir que, sumando los U$S 49:000.000 de la diferencia anterior, más los U$S 28:000.000 de diferencia entre créditos y amortizaciones, daría un déficit de aproximadamente U$S 77:000.000. Si sumamos esto a los aspectos contables de caja y bancos que ascienden a U$S 8:000.000, el nivel de necesidad de endeudamiento del Banco Hipotecario se estaría fijando en U$S 85:000.000.

Con esto pretendo analizar la situación financiera del Banco Hipotecario y aportar algunos números a las respuestas solicitadas a los señores Directores para que, a la luz de las buenas intenciones que nos inspiran a todos --en cuanto a buscar las mejores soluciones para los carenciados de vivienda-- tengamos también en cuenta que en un ámbito general hay soluciones que pueden, si no se analizan con las proyecciones o el espectro general, tener repercusiones más negativas que positivas.

Y entonces, con los respetos debidos, quedaríamos supeditados a los bolsones de voluntarismo a que estamos tan acostumbrados en nuestro país y no estaríamos analizando en su contexto la realidad del Banco en sus aspectos financieros --que el Banco va a ratificar o rectificar-- ni tampoco la realidad del país desde el punto de vista financiero y económico que nos marca, más allá de las discrepancias, hasta qué punto podemos ir y hasta que punto podemos acotar nuestras buenas intenciones y nuestra decisión política de encontrar soluciones a los problemas que el país tiene y que nosotros reconocemos.

ar.

SEÑOR CERSOSIMO.- Me parece muy importante la pregunta que formuló el señor Senador Abreu. Al respecto, quiero hacer una precisión previa. El desiderátum de la actuación de las instituciones de esta naturaleza, como el Banco Hipotecario, es colmar sus necesidades financieras y su capacidad económica con sus propios y genuinos recursos. En nuestro caso se logra con el recupero de nuestros créditos o con el retorno de nuestras Carteras, y no satisfaciendo esas necesidades con la absorción o capacitación de depósitos.

En las actuales circunstancias el Banco ha venido recuperando esa situación, y hoy tenemos la satisfacción de decir que el recupero de los créditos del mes de mayo --los ingresos generales del Banco desde ese punto de vista-- es récord en toda la historia de la Institución. En función de la política que estamos llevando adelante con estos reajustes cuatrimestrales y semestrales hemos recuperado más de dólares americanos 10:200.000 en ese mes. Tenemos una disponibilidad de caja particularmente importante que, indudablemente, pesa en la cartera del Banco ya que hay que pagar intereses por ella.

En los desequilibrios que pueden provocarse, esos factores juegan cada vez menos. Según la gráfica que tengo en mi poder, en el año 1990 el neto del ahorro, es decir, lo que el Banco capta, era de 64,8% y el retorno de cartera de 28,3%. Naturalmente, esa situación no es deseada por la Institución, sino que se quiere revertir ese panorama y que los recursos genuinos de la Institución sean los que provean las necesidades económico-financieras de la misma. Tenemos el deber de decir que en el primer semestre de este año, el neto de ahorro es de 44,3% y el retorno de cartera, 49,5%. Esto se ha logrado en función de todos esos elementos que ahora se quieren suprimir y que provocarían el desequilibrio a que se refiere muy bien el señor Senador Abreu.

En lo que tiene que ver con el recupero de los créditos, desde el punto de vista financiero, los ingresos anuales fueron de U$S 120:000.000, siendo U$S 100:000.000 por retorno y U$S 20:000.000 por otros conceptos. Con respecto a los egresos anuales, invertimos U$S 84:000.000 en obras y préstamos --ahora hay que bajarlo-- y tenemos un costo operativo de U$S 36:000.000. Esto es así, no porque el Banco haya gastado más, sino fundamentalmente debido al acuerdo del Poder Ejecutivo con AEBU --homologado por todos los bancos del país--

referente al aumento salarial a sus funcionarios. Eso ha influido en forma muy importante en los costos operativos. Nosotros hemos disminuido las contrataciones de personal en más de 160 puestos y seguimos en esa posición. En este momento tenemos 165 contratados menos que cuando accedimos a la Dirección del Banco y, si los señores Senadores lo desean, puedo leerlo. Los costos operativos nos preocupan fundamentalmente y estamos tratando de disminuirlos; lo estamos consiguiendo y lo vamos a concretar. A su vez, tenemos que pagar U$S 40:000.000 por los intereses de depósitos. Es decir que, desde este punto de vista, hay un desequilibrio de dólares americanos 40:000.000. Por tanto, hay que captar nuevos fondos por esa cantidad.

Esa es la situación actual de la Institución. Con estos reajustes cuatrimestrales y semestrales, al final del período, el deudor paga exactamente lo mismo pero, como se reciben antes del año --antes el Banco perdía el 50% en la mitad del período por la retención que se le hacía al deudor por el pago de su cuotas de amortización de intereses-- permiten al Banco por lo que los economistas llaman "costo de oportunidad", colocar ese dinero y obtener ganancias mayores. Si se recibe en menor lapso la cantidad de dinero que se va pagando por los reajustes, indudablemente, esa recolocación va incrementando las finanzas del Banco y permitiendo que se vuelquen a obras, que de otra manera, no podrían hacerse.

Recuerdo --y lo he dicho-- que antes de los reajustes cuatrimestrales y semestrales, de los realizados en el mes de setiembre de 1991, el Banco tuvo ingresos por dólares americanos 64.200:000.000 y, luego de marzo de 1992, esos ingresos llegaron a U$S 108.500:000.000. Junto con esos ingresos logrados a través de los reajustes cuatrimestrales y semestrales y con las amortizaciones de los créditos parciales y totales en forma extraordinaria, y con los colgamentos que se están cobrando en una cantidad importante, el Banco invirtió en obras 128.500:000.000. Anteriormente, lo había hecho por 97.000:000.000. Es decir, que también los recursos que el Banco ha recibido los hemos volcado en obras. Eso lo dijimos en el discurso que pronunciamos el 24 de marzo en el Banco Hipotecario y el que la mayor parte de los Legisladores aquí presentes tuvieron oportunidad de escuchar.

En consecuencia, ese desequilibrio que tenemos y por el que pregunta el señor Senador Abreu, puede estimarse en esa cantidad.

rp.2

En lo que tiene que ver con los U$S 70:000.000 a que se refiere esa publicación de un especialista, en un semanario que todos conocemos, debo decir que llega a esa cifra por otros elementos colaterales que deben sumarse a este monto que he señalado. Por lo tanto, es indudable que todo aquello que signifique una disminución de los ingresos del Banco coadyuvaría en una situación que, como ha dicho muy bien el Secretario General Letrado, traería elementos realmente caóticos desde el punto de vista económico-financiero para la Institución.

Indudablemente, si ello ocurriera --y espero que no sea así-- es decir, que se perdieran esos U$S 50:000.000 --que señalaba en la sesión del 1º de diciembre de 1991 y que ahora recordó el señor Senador Blanco-- desde abril del año pasado hasta mayo de este año, y que además el Banco perdiera dólares americanos 30:000.000 en el caso de que se eliminaran los rejustes cuatrimestrales en la forma establecida en el proyecto de ley, sin tener en cuenta la adecuación de intereses provocada en marzo de 1991 --esto equivaldría a una cifra de alrededor de U$S 30:000.000-- nuestra Institución no podría soportarlo porque no tiene ninguna otra asistencia que no sea estrictamente ésta. Además, debo decir que aspiramos a mantener recursos genuinos para poder realizar la gestión que nos fija actualmente la ley.

Por otra parte, aquí se olvida muy frecuentemente --quizás porque todavía no se conoce en profundidad el mecanismo de las normas que rigen el funcionamiento del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, creado por la Ley de 30 de mayo de 1990, pero fundamentalmente a través de las disposiciones de la Ley Nº 16.237, del 2 de enero de este año-- que el Banco Hipotecario dejó de involucrar en su órbita de competencia todo aquello que le había sido atribuido por distintas disposiciones legales y que correspondieron en su oportunidad al entonces Ministerio de Vivienda y Promoción Social, a la Caja de Ahorro Postal, al Instituto Nacional de Viviendas Económicas, etcétera. Ello ha cambiado, pues el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente se hace cargo de los núcleos familiares que perciben hasta seis salarios mínimos mensuales, y de ahí para adelante ello pasa a la órbita del Banco Hipotecario del Uruguay.

Desde ese punto de vista, nuestra Institución no va a dejar de llevar a cabo la función social que le compete.

rp.3

No voy a entrar en disquisiciones de carácter político sobre aspectos que aquí se me han atribuido porque me lo prohíbe la Constitución de la República, pero llegará el momento en que podré expresarme en ese sentido. De lo que no abdico --quiero dejar constancia de ello-- es de mis convicciones y de mis principios, sobre todo en el orden en que aquí se ha dicho. Aun cuando tengo vedada la actuación política, creo que de ninguna manera se me puede prohibir que diga que continúo con mis convicciones intactas desde ese punto de vista, tal como ha sido siempre y tal como las mantendré en los años que aún me faltan vivir.

En resumen, señor Presidente, debo decir que ésta es la situación que tenemos por delante. Existen disposiciones que tratan de enervar las posibilidades que el Banco tiene en cuanto a sus recursos genuinos --que no son más que los derivados de su propia actuación y administración-- como la Ley Nº 16.226, que nos ha quitado los U$S 5:250.000, creados por la Ley Nº 16.170, así como también el 1% que se mantenía vigente, de la Ley Nº 13.728, del impuesto a las instituciones privadas, que representaba una cifra aproximada a los U$S 500.000 mensuales.

Todo ello ha pasado al Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, así como una buena parte de los Títulos que creó la Ley Nº 16.170, que otorga el derecho a emitir al Banco Hipotecario del Uruguay. Quiere decir que nuestra Institución depende exclusivamente de los recursos genuinos, que son los provenientes de los ajustes cuatrimestrales y semestrales. Digo esto porque no fue el Banco que por su exclusiva voluntad, gusto o ensañamiento contra los deudores el que lo creó, sino que ello fue establecido por la ley a través del Parlamento, en uso legítimo de sus competencias.

En cuanto a la actualización, debo decir que no le corresponde al Banco Hipotecario la más mínima responsabilidad, ya sea a favor o en contra, pues rige el artículo 38 de la Ley Nº 13.728, de 17 de diciembre de 1968, que dispone que esos reajustes --ahora cuatrimestrales y semestrales, según la categoría-- se fijen en función del Indice Medio de Salarios del año inmediato anterior a setiembre del siguiente. Estos no lo determina el Banco Hipotecario del Uruguay sino la Dirección General de Estadística y Censos, que no depende de nuestra Institución.

rp.4

Creo que me he ido un poco del tema, pero ello ha sido porque mis expresiones están vinculadas con él.

Se me había preguntado el motivo por el que se provocaba este desequilibrio que el señor Senador Abreu señala con mucha mayor solvencia que quien habla pues debo aclarar que no soy economista, como otros distinguidos integrantes de la Comisión aquí presentes.

Esta es la grave situación en que se encuentra el Banco Hipotecario, y todo lo que tienda a romper ese equilibrio, en lugar de coadyuvar a favor de los deudores --sobre todo de los futuros, de los actuales ahorristas-- será un elemento negativo para la Institución y para ellos mismos.

Además, quiero decir que lo que se cobra por reajustes al fin del año --aquí tengo los cuadros que lo demuestran-- es exactamente lo mismo que lo que determina el artículo 38 de la Ley Nº 13.728, ya que no ha sido modificado.

Es decir que es el único recurso genuino con el que cuenta el Banco a fin de conjurar, de alguna manera, este desequilibrio al que con mucho acierto se refiere mi muy estimado amigo, el señor Senador Abreu.

No sé si, debido a la tendencia que conservo, como ex Legislador, he sido demasiado extenso, pero entiendo que ello era concretamente lo que el señor Senador preguntaba y, de no ser así, estoy dispuesto a dar una respuesta más precisa.

SEÑOR MINISTRO.- Trataré de ser lo más sintético posible, pero no quisiera dejar pasar la ocasión de repasar algunas expresiones que se han formulado, que van desde la propia creación del Banco hasta el momento actual, en el que rigen otras leyes y reglas de juego.

Antes que nada, desearía consignar que el Banco Hipotecario del Uruguay --siempre lo he dicho y lo sigo repitiendo-- ha sido uno de los "hacedores" del Uruguay.

Hemos podido llegar a tener el nivel y el estándar de la vivienda que ha ostentado este país durante muchos años --tal como figura en el Informe de la CIDE elaborado por nuestro querido compatriota, el contador Iglesias y con la colaboración muy buena, por cierto, del entonces Representante Juan Pablo Terra, quien luego fuera el autor de la Ley de Vivienda-- precisamente, por la llamada Ley Serrato y, actualmente, por ese Banco Hipotecario tan querido y añorado por todos.

Dicho Banco, durante toda esa época, funcionó como tal, ya que no existían subsidios ni tampoco había aparecido un fenómeno que se dio luego y que arrasó con todo, que es el de la inflación.

Cuando aparece la inflación, comienzan los grandes problemas en el Banco Hipotecario del Uruguay. Recuerdo perfectamente que en ese momento estaba en MEVIR y un contador me dijo --perdóneseme por introducir esta anécdota-- que tenía que pagar la cuota del Banco y entonces sacó de su bolsillo una cajilla de cigarrillos, que era la cuota que tenía que pagar. ¡A ese extremo llegó el índice de deterioro de nuestra moneda! Y ese hecho no era un excepción, sino que se repetía en todo el país. Eso llevó, también, a que en determinado momento los Títulos Hipotecarios se colocaran en la Caja de Jubilaciones.

Probablemente el señor Senador Arana, que siempre ha estado tan vinculado al tema de la vivienda, recuerde una frase publicada en el semanario "Marcha", que decía que con el dinero de los pobres se financiaban las casas de los ricos. Y ello fue así, efectivamente. Cuando se aprueba la Ley de Propiedad Horizontal, Pocitos, fundamentalmente, se financia --y vamos a decirlo claramente-- con ese dinero.

Es decir que allí hubo un subsidio, se operó una transferencia de dinero de un sector a otro, lo que, por cierto, no debió haber ocurrido.

El país tuvo la felicidad de contar, durante determinado lapso, con un Instituto al que me enorgullezco de haber pertenecido durante más de 20 años: me refiero al INVE.

Fue creado por iniciativa del doctor Martín Echegoyen, no recuerdo si desde el Ministerio o como Legislador. Lamentablemente, después se disolvió ese Instituto, junto con la Dirección de Vivienda, el Ministerio y la Caja de Ahorro Postal y todo eso fue a dar al Banco Hipotecario. Es así como dicho Banco asume absolutamente todas las funciones: la de Banco, la de dictar la política de vivienda, la de dar viviendas a la clase más modesta, etcétera. Como se ve, pasó a abarcar un espectro enorme y lo que hacía el Ministerio y los otros organismos viene a ser sustituido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, a la cual le correspondía asignar los recursos.

Es así como se le asignan los recursos al Banco Hipotecario, lo que nos lleva a la situación actual y con esas partidas se va cumpliendo una determinada política.

Esta política determinó gran parte de las críticas que he escuchado ahora y también en otros ámbitos y es que las viviendas que se están construyendo y que se están entregando no responden a las necesidades de la gente. Es evidente que en este momento el Banco está entregando, fundamentalmente, viviendas Categoría II; sin embargo, cuando recorro el país --porque si bien vivo en Montevideo, soy de los que no se quedan en la capital-- me he encontrado con que algunas de esas viviendas no se tenían que haber hecho en este momento.

Por otra parte, se ha hecho uso y abuso de un subsidio directo e indirecto por parte de mucha gente que, inclusive, hoy en día grita y vocifera contra el Banco, pero se olvida de que en determinado momento adquirieron hasta tres apartamentos --y conozco casos en que ello ha sucedido-- o compraron un local comercial, un apartamento y un vehículo, por lo que no pagaba nada más que la cuota del coche en caso de no haberlo pagado al contado. Entonces, allí aparece el fenómeno de los subsidios encubiertos, digamos no transparentes.

En el momento en que se aprueba la ley que da origen al Ministerio, se definen dos políticas completamente distintas, las que considero correctas y comparto, porque de lo contrario no ocuparía el cargo del que soy responsable. Por un lado, se creó el Banco Hipotecario que hizo posible el surgimiento de la ley Serrato, es decir, una institución absolutamente nacional, con lo que estoy totalmente de acuerdo. Al respecto, considero que los bancos cumplen una función social, pero también se trata de entidades que no fueron creadas para perder dinero, sino que tienen que ser rentables para poder seguir funcionando. Por otra parte se formó el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente al que le compete atender todas las clases sociales, desde 0 UR a 60 UR mensuales. Esa política social que se está reclamando es la que asume esta Cartera y es la que estamos tratando de poner en práctica. Pienso que ésta va a estar funcionando a muy buen ritmo en muy corto plazo y antes de fin de año. Cabe destacar que el Ministerio debió afrontar un período de gestación en el cual no tenía ni siquiera local, contando únicamente con una o dos piezas en el Palacio Taranco --al que concurrí alguna vez a entrevistarme con el señor Ministro Lago--; posteriormente, tuvo una sede, aunque carecía de recursos, los que comenzaron a ser generados en febrero de este año, si bien la ley de creación fue aprobada en diciembre de 1991.

Es decir que el Ministerio, en este momento, está captando recursos en una cuenta del Banco Hipotecario a la orden de dicha Cartera para poder construir núcleos básicos evolutivos. Esta disposición constituye una buena solución para mucha gente, ya que al igual de lo que aconteció con la Ley Serrato, se construyeron modestísimas casas en los alrededores de Montevideo, las que se fueron edificando pieza a pieza. De esta forma, se construían pequeños apartamentos que complementaban la renta de familias de modestos ingresos cuyas jubilaciones, por cierto, no les alcanzaba, frente a lo que sí les compensaba el alquiler de esas viviendas o les proporcionaba techo a un hijo o a un familiar.

Lamentablemente, por una distorsión que deberá ser corregida de todas las leyes de alquileres que se han sucedido, se determinó que el edificio de renta o la casa para renta no siguiera constituyendo un negocio.

De ahí surge el gran encarecimiento de los precios. En ese sentido, deseo expresar que en el Ministerio he tenido el ofrecimiento de personas que con determinadas condicionantes de seguridad, invertiría en edificios de renta cantidades muy considerables si tuviesen la certeza de que por un amplio período de tiempo no surgiese alguna disposición que congelase los alquileres.

El problema de la vivienda es, evidentemente, amplio ya que frente a una gran demanda, se observa una oferta bastante intensa la que, quizás, se encuentra apunto de llegar a un tope.

Esta última, fundamentalmente, no es alquilada o usada como vivienda, sino que representa un modo de inversión.

Debemos conectar la oferta con la demanda, la que únicamente podemos comprimir construyendo viviendas y concretamente, núcleos básicos.

Por mi parte, recién hace unos tres meses que pude comenzar a trabajar y ponerme al día, aunque reconozco todo el trabajo anterior que se realizó, fruto del cual se me entregó, prácticamente, un Ministerio armado.

Pero, de todos modos, recién ahora se comienza a actuar como una unidad ejecutora con el fin de que otros cumplan esa función. Además, trabajamos estrechamente con el Banco Hipotecario con el cual tenemos una serie de servicios complementarios para no incrementar más el volumen del Ministerio que, por cierto, es reducido y aspiro a que siga siéndolo.

Por otra parte, creo que es necesario referirse al problema y a la angustia, que todos compartimos, por la gente que vive en cantegriles o en condiciones prácticamente infrahumanas y al mismo tiempo, a la situación de aquellos que sin ninguna clase de ayuda --habitualmente se trata de intrusos que ocupan terrenos que, a veces, son fiscales-- construyen su vivienda y sólo necesitan de una pequeña ayuda para poder terminarla. En ese sentido, debo informar que con el fin de atender esta situación, dentro de pocos días el Ministerio va a licitar 420 núcleos básicos en Montevideo lo que complementaría una donación efectuada por el gobierno italiano de 600 de viviendas con lo cual superaríamos las 1.000 viviendas. Además, se han adquirido terrenos para desarrollar varios proyectos y si todo marcha como esperamos, antes de fin de año podrá existir en Montevideo --que es donde la situación económica es más crítica-- una buena cantidad de viviendas en construcción al tiempo de que otras ya habrán sido entregadas.

Con ello creo que se va a descomprimir la situación no sólo de los alquileres de los apartamentos que, como dije anteriormente, están llegando a los N$ 700.000 mensuales, sino también de los costos de las piezas de pensión y casas de inquilinato que actualmente asciende a N$ 13.000 diarios.

Por otra parte y a través de una muy buena gestión que culminó el economista urbano Rolland Ziss en un intenso trabajo que se realizó en el Ministerio durante 3 semanas y se redactó un voluminoso informe que actualmente cumple diversos trámites ante la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, la Cancillería y el gobierno alemán, se obtuvo un préstamo de ese gobierno para complementar viviendas. Esto nos permitiría otorgar unos 10.800 préstamos individuales para situaciones en las cuales con poco dinero y algunas facilidades de pago se puedan terminar núcleos habitacionales o viviendas aisladas o incluso aquellas que me referí en Montevideo donde existe una enorme cantidad de asentamientos ilegales, algunas veces de intrusos, pero en donde la gente

ha hecho todo el esfuerzo por ellos mismos sin demandar dinero de parte del Banco Hipotecario o del Estado. En definitiva, pienso que debemos admitir ese informalismo como una realidad que antes no existía y al mismo tiempo, debemos evitar que se convierta en una plaga como sucede en México y en Lima ya que, por el contrario, debemos procurar que sea un informalismo que se pueda llegar a incorporar al sector formal de la actividad del país.

Asimismo, a raíz de otras gestiones, se culminó todo un trabajo realizado con una misión del Banco Interamericano de Desarrollo. Esas gestiones ya llevaban bastante tiempo incluso, en algún momento prácticamente estuvieron detenidas, pero se logró un apoyo institucional para realizar un estudio no sólo sobre los núcleos básicos sino también sobre las políticas, los problemas y los cuellos de botella que tenemos en torno al tema de la vivienda. En ese sentido, van a venir dos o tres asesores o consultores que cuentan con equipos de informática y esperamos que para el mes de agosto venga la segunda misión y se concrete todo esto en un préstamo importante para los núcleos básicos y entonces, a fin de año podríamos estar firmando el convenio con el BID.

Creo que la inquietud manifestada reiteradamente --aclaro que la comparto-- y la angustia de toda esa gente que no puede llegar o acceder a una vivienda y entonces miente para arriba para poder llegar al tope o para abajo si le conviene, pueda canalizarse a través del Ministerio con el fin de atender la situación.

Esta tarea no sólo se realiza en Montevideo, sino también en el interior, como muy bien puede atestiguar el señor Senador Belvisi a quien hemos visto en Paysandú. Los representantes del Ministerio y su equipo de técnicos concurren a todas y cada una de las capitales departamentales para ver cuáles son los problemas, los cuellos de botella y determinar en qué se puede asesorar y colaborar. Muchas veces las Intendencias necesitan un apoyo técnico de ingenieros expertos en calles, saneamiento o instalaciones eléctricas más que posibles soluciones a sus carencias de tierras.

Habitualmente las Intendencias no cuentan con esos servicios que serán brindados por el Ministerio, que se traslada para ver cuáles son los problemas.

En ese sentido, hemos concurrido al interior para evaluar la evolución de estos programas y podemos decir que algunos están trabajando muy bien, otros lentamente y otros, lamentablemente, no han comenzado su trabajo.

En lo personal, debo decir, francamente, que soy optimista y creo que en relativamente poco tiempo la situación de estas clases muy necesitadas y marginadas de Montevideo y que son fruto de una expulsión de la ciudad hacia la periferia y no de una emigración del campo hacia Montevideo ya que la emigración del campo a la ciudad se da hacia las ciudades del interior como pueden ser por ejemplo, Salto, Paysandú, Rivera y Río Branco, que creció en una forma impresionante por el problema que hay en la frontera y que todos conocemos, serán solucionadas.

Por otra parte, para completar el panorama sobre MEVIR, debemos decir que actualmente está funcionando con todos los recursos e, inclusive, con algún refuerzo más proveniente de un decreto que se piensa aprobar para implementar y agilizar el trabajo en torno a la vivienda rural. Hay muchas localidades del interior del país donde existen, generados por la forestación, la citricultura, la plantación de arroz y de soja, poblados que eran muy chicos y que prácticamente estaban subsistiendo y que ahora han tomado un impulso y necesitan viviendas en forma urgente antes de que se conviertan en rancheríos.

Como estos pueblitos están creciendo considerablemente se puede ayudarlos con el fin de que comiencen a manterner sus servicios y una serie de elementos que necesita la gente para poder quedarse a vivir en el campo. En ese sentido, el sábado próximo vamos a entregar en Achar el programa Nº 135 y de los 135 programas que entregamos, en ninguno bajó la población; es más, no sólo aumentaron la población sino que, además, incrementaron enormemente el nivel de vida por el simple hecho de contar con viviendas e inclusive las comunidades han podido dinamizarse al moverse en busca de otros elementos de apoyo que les permita tener sanidad, un mejor nivel escolar y escuelas más completas, un club y otra serie de servicios que la gente de campo habitualmente no tiene.

En otra escala hemos detectado la misma clase de problemas en todos los barrios de Montevideo que asiduamente recorremos y apoyamos a través del Ministerio con el fin de

solucionar los problemas de infraestructura, de suministro de energía eléctrica, de abastecimiento de agua.

A mi juicio los más graves problemas sociales deben ser abordados en forma global por el Banco Hipotecario por un lado, y por el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente por otro.

Considero que el subsidio debe ser claro y transparente a fin de que no se dé más el caso de gente que concurre al Banco Hipotecario a protestar contra ellos, cuando previamente había accedido, muchas veces mediante declaraciones falsas, a propiedades que realmente no le correspondían por su nivel social.

Entonces, en la primera oportunidad, esas propiedades se vendían por detrás del Banco Hipotecario con un cuantioso sobreprecio en dólares a tal extremo que existían, y todavía existen, inmobiliarias constituidas, donde el Banco Hipotecario tiene conjuntos habitacionales grandes para cobrar e intermediar en esos sobreprecios.

Cuando fue aprobada la Ley de Vivienda que creó la famosa Unidad Reajustable que es una moneda de pago, se basó en el principio de que si se presta un metro cuadrado de construcción se debe devolver el equivalente a un metro cuadrado de construcción.

Ahora bien, si la Unidad Reajustable es una moneda de cambio que no sirve o hay que sustituir, se trata de un problema que ya fue planteado por el ingeniero Fuentes, en ocasión de brindar una conferencia luego de un estudio muy amplio. La nueva moneda de la que él habló tiene otras variables y es necesario estudiarla, reglamentarla y posteriormente aprobarla. No obstante, por el momento, la moneda con que contamos es la Unidad Reajustable, que cumple la función de cambio.

Me queda muy poco para decir con referencia a este asunto, pero me parece importante poder dar un panorama que

complemente los dos aspectos. Es decir, lo que plantea el Banco Hipotecario en el sentido de que sea banco y funcione como tal y, por otro lado, lo que tiene relación con la vivienda de interés social que implicaría volver a la política de la época de INVE, de la que no debimos apartarnos para solucionar este tipo de problemas.

Considero que las conversaciones que hemos mantenido en esta sesión y en la anterior, han sido muy interesantes e ilustrativas y en ellas todos hemos aportado nuestros puntos de vista. Sin embargo, hay un punto del que no se ha hablado, que es, precisamente, el proyecto de ley que tenemos a consideración. Si se me permite, a mi juicio, ese es el punto que se debió discutir. Según me dice en este momento el señor Presidente del Banco Hipotecario, en la sesión anterior se habló sobre el proyecto, pero entiendo que ello se hizo en forma parcial. Desde mi punto de vista, existe un aspecto fundamental --quizás lo veo así por mi formación profesional, o más bien debería decir deformación profesional-- que tiene que ver con el hecho de que si hay un informe elaborado por un fiscal que luego cambia su punto de vista en función de otros elementos de juicio, y al mismo tiempo la resolución está en manos de la Suprema Corte de Justicia, hasta que ella no emita su fallo, considero que no podemos especular sobre la aprobación de algo que depende de una instancia superior.

SEÑOR MILLOR.- Deseo hacer una precisión. Me resultó muy interesante la exposición del señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente, pero insisto en lo que dije al principio en el sentido de que no basamos el proyecto de ley en la constitucionalidad o inconstitucionalidad y sobre ello creo haberme expresado extensamente.

Ya manifesté que el proyecto de ley es del 4 de noviembre y hubo un hecho superviniente que fue el dictamen del señor Fiscal de Corte, muy bien recibido por nosotros.

Esto motivó que lo agregáramos a la primitiva Exposición de Motivos.

Una vez más insisto en los conceptos que vertí con relación a que el hecho de que un Gobierno esté amparado constitucionalmente para adoptar determinadas medidas, no implica la aquiescencia del Parlamento con respecto a ellas. Las razones por las cuales presentamos este proyecto de ley más allá de la constitucionalidad o inconstitucionalidad de las medidas tomadas por el Gobierno, son de índole económico-social, de materia de política de vivienda.

En cuanto al análisis de nuestro proyecto, si se revisa nuestra intervención, se encontrará que hemos explicado la razón por la cual debe derogarse la disposición que establece los reajustes cuatrimestrales y semestrales. También hemos demostrado la forma en que estos ajustes han encarecido las cuotas y hemos historiado el proceso a través del cual se actualizaron los intereses. Asimismo, hemos expresado las razones que nos llevan a pedir no la devolución sino la acreditación al saldo final de los préstamos, de lo que se cobró --en nuestra modesta opinión-- de más. Por otra parte, hemos manifestado --y esto deberá ser posteriormente objeto de debate en el seno de la Comisión-- que en nuestra modesta opinión sería necesario, dada la situación económica que se vive en nuestro país, fundamentalmente por parte de los asalariados, fijar un tope de afectación de los ingresos familiares que no sobrepase el 20%. La fundamentación de esto se basa pura y exclusivamente en la lectura que nosotros hacemos de la realidad económica y social de un país y en cómo interpretamos las consecuencias que tiene y que tendrá en el futuro determinada política económica, de la que se destaca determinada política salarial. Se trata de expresiones de una voluntad política que discutiremos, obviamente, en el seno de la Comisión. Personalmente, tenía entendido que la presencia de nuestros ilustres visitantes --que probablemente se repita-- tenía por objeto escuchar sus puntos de vista. Lo que queríamos hacer en esta sesión era fundamentar nuestro proyecto de ley y, principalmente, revertir o rebatir una serie de manifestaciones vertidas en la sesión anterior.

SEÑOR SINGLET.- Sin pretender abusar de la buena voluntad de quienes nos visitan, deseamos sugerir una nueva instancia

de diálogo, porque creemos que han quedado pendientes temas que vale la pena seguir analizando, como por ejemplo el que mencionaba el señor Ministro, referido a la Unidad Reajustable. Aclaro que ni siquiera se nos ocurre que no se haya respetado la ley, sino que es posible que a la luz de los nuevos hechos, ese no sea el procedimiento más justo a aplicar.

En lo que tiene que ver con las viviendas disponibles por las que no hay interesados, reconocemos que también tienen un costo financiero en la propia situación del Banco Hipotecario. Un argumento que muy brevemente mencionó el señor Presidente y que personalmente nos interesa manejar políticamente, está relacionado con el hecho de saber si la aspiración del Banco es contar estrictamente con recursos genuinos o volver a los aportes que en alguna época recibió. Descuento que a los Directores del Banco y a quienes integramos esta Comisión nos preocupa la situación de los deudores en el sentido de que puedan cumplir con sus compromisos. Por supuesto que lo que mencionaba el señor Ministro con respecto a aquellas personas que han comprado dos o tres apartamentos valiéndose de los préstamos que otorga la Institución, no puede ser una referencia a tomar en cuenta. Me atrevo a señalar que en ese tipo de situaciones, el Banco Hipotecario tendrá el aval unánime de la Comisión para tomar las medidas que considere necesarias con quienes están especulando ilegítimamente desde el punto de vista social con sus recursos, aunque estén amparados por la ley.

Por lo expuesto, creo que todo esto ayudará a quienes asistimos a estas sesiones con el propósito de aprender e interiorizarnos del tema. Pienso que más allá de la pasión y de los argumentos políticos, a cada momento encontramos un elemento nuevo. Por ejemplo, confieso que no tenía ni la más remota idea de que el Banco pudiera tener --no estoy haciendo un juicio de valor, sino simplemente lo señalo como un hecho objetivo-- un costo operativo de U$S 100.000 diarios, que es la cifra que arroja la división del costo operativo anual. Creo que se trata de un paquete de preocupaciones que vale la pena seguir analizando a fin de decidir cuál es la mejor solución para un problema que, en definitiva, nos inquieta a todos: que el Banco pueda seguir funcionando, que pueda seguir siendo una Institución de fomento de la vivienda --no nos preocupa que sea un Banco con rentabilidad financiera, sino que pueda construir viviendas-- y que los deudores puedan afrontar sus obligaciones.

Para lograr este objetivo, considero que es conveniente realizar una nueva instancia con quienes hoy nos visitan.

SEÑOR MINISTRO.- Agradezco las aclaraciones que me formuló el señor Senador Millor.

Le quería contestar al señor Senador Singlet que en el costo operativo del Banco están incluidos otros que se le impusieron, pero que no son propiamente de él. Me refiero, concretamente, a personal que era de INVE, de la Caja Nacional de Ahorro Postal, de la Dirección Nacional de Vivienda, y del Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Entonces, ya no es un simple Banco comercial, sino una especie de cosa rara que, por un lado, maneja todo y, por otro, su política de inversiones la establece la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

SEÑOR PRESIDENTE.- Agradecemos la presencia del señor Ministro, del señor Presidente y Directores del Banco Hipotecario del Uruguay, como así también a sus asesores por haber trabajado junto a nosotros en la búsqueda de una solución a este tema. Asimismo, los invitamos a concurrir el próximo miércoles a las 9 y 30 horas para continuar deliberando sobre el particular.

Se levanta la sesión.

(Así se hace a la hora 13 y 2 minutos)